

## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Platanenstraße 9, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 071.0041.15  
(bitte stets angeben)



Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

- Küche mit Fenster
- Bad mit Dusche
- Balkon
- Balkonverglasung
- barrierearm
- Aufzug bis Wohngeschoss
- Stellplatz/Garage möglich
- Reinigung durch Fachfirma
- Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1
Wohnfläche:	64,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	317,57 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	109,17 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	83,49 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>510,23 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	96 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1984
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

#### Ansprechpartner für Vertragsabschluss

Kati Völgyesi Tel.: 0365 / 82331-10  
Sabrina Ubrig Tel.: 0365 / 82331-18

#### Wohnungsanfragen und -gesuche

☎ 0365 / 82331-30

#### Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de



## Exposé

### Wohnung, 3 Zimmer - Platanenstraße 9, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

- Wohnung ist vollsanziert
- Bad gefliest mit Dusche
- Küche mit Fenster
- großer Balkon mit Verglasung
- Aufzug vorhanden

#### Objektbeschreibung

Die Fassade sowie der Eingangsbereich des Wohnhauses wurden im Jahre 2015 neu instand gesetzt. Es entsteht derzeit ein barrierefreier Hauszugang und die einzelnen Aufzugsvorräume sowie das Treppenhaus erhalten einen neuen Farbanstrich.

Das Objekt verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In nur 3 Minuten erreichen Sie die Straßenbahnhaltestelle Fußgängerbrücke bequem zu Fuß. Von hier aus starten regelmäßig Straßenbahnen ins Stadtzentrum. Die Fahrzeit beträgt 10 Minuten. In direkter Nähe des Objekts befinden sich:

- Supermarkt
- Restaurant
- Bäcker

Einen Friseur, eine Sparkasse und eine Videothek finden Sie im nächsten Einkaufscenter. Der Spielplatz ist nur einen Katzensprung vom Gebäude entfernt.

#### Stadtteil Gera Lusan

Der bevölkerungsreichste Stadtteil liegt im Süden der Stadt. Aufgrund der vielen Grünanlagen und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit Lusan ein attraktives Wohngebiet entstanden. Im Wohngebiet befinden sich auch:

- ProSportArena Lusan
- Kindertagesstätten
- Spielplätze

Per Straßenbahn, welche zur Hauptverkehrszeit im 5-Minuten-Takt fährt, gelangen Sie in ca. 15-20 Minuten ins Stadtzentrum von Gera. Die Randgebiete von Lusan laden durch Felder und Wälder zum Spazieren und Entspannen ein.

# Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Platanenstraße 9, 07549 Gera Lusan



großer Balkon mit Verglasung



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer