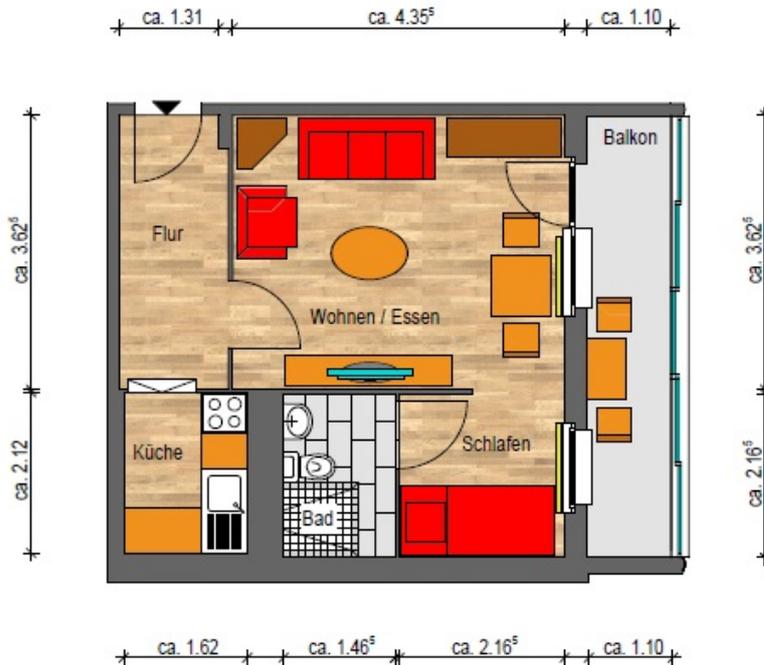


**Exposé**
**Wohnung, 1 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 072.0012.22**  
 (bitte stets angeben)


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

-  Balkon
-  Balkonverglasung
-  barrierearm
-  Aufzug bis Keller
-  Aufzug bis Wohngeschoss
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	2
Wohnfläche:	33,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Grundnutzungsgebühr:	193,52 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	57,72 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	63,48 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>314,72 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	5 Stück = 770 €
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	74 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1985
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme 70% KWK, fossil

**Wohnungsanfragen und -gesuche**

☎ 0365 / 82331-30

**Weitere Angebote auf unserer Website**

[www.die-aufbau.de](http://www.die-aufbau.de)

## Exposé

### Wohnung, 1 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

Erstbezug nach Sanierung

- barrierearm
- Bad gefliest mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC
- verglaster, stufenloser Balkon
- Elektroinstallation neu
- Fußboden hochwertiger PVC-Belag in Holzoptik
- neue Innentüren
- Raufasertapete mit weißem Anstrich

#### Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2014 umfangreich saniert. Es entstanden 46 barriere-reduzierte Wohneinheiten, welche komfortables Wohnen im Alter gewährleisten:

- 1 x 2-Raum-WE, rollstuhlgerecht
- 27 x 1,5-Raum-WE
- 18 x 3-Raum-WE
- Wohnflächen von ca. 33 m<sup>2</sup> - ca. 67 m<sup>2</sup>

Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Auch Parkplätze sind vorhanden.

#### 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

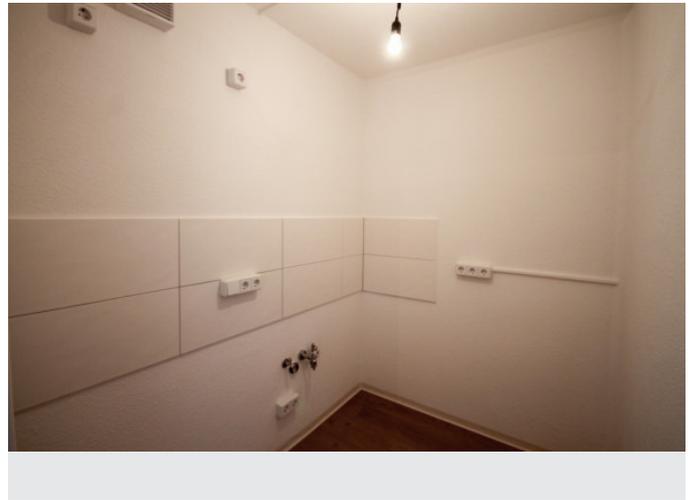
Wohnung, 1 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan



großer verglaster Balkon



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafnische mit Einbaubett