

**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan**
**Objekt-Nr.: 072.0015.52**  
 (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:	5
Wohnfläche:	67,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Grundnutzungsgebühr:	412,85 Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	115,06 Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	126,56 Euro/Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>654,47 Euro/Monat</b>

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €

**Ansprechpartner für Vertragsabschluss**

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

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, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan

#### Ausstattung der Wohnung

Diese Wohnung ist saniert:

- barrierearm
- Bäder gefliest mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC
- 2 Balkone: verglast und stufenlos
- separater Hauswirtschaftsraum
- Elektroinstallation neu
- Fußboden hochwertiger PVC-Belag in Holzoptik
- neue Innentüren
- Rauhfaser tapete mit weißem Anstrich

Für die Anmietung dieser Wohnung ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines notwendig. Bei der Beantragung sind wir gern behilflich.

#### Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2014 umfangreich saniert. Es entstanden 46 barriere-reduzierte Wohneinheiten :

- 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, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan



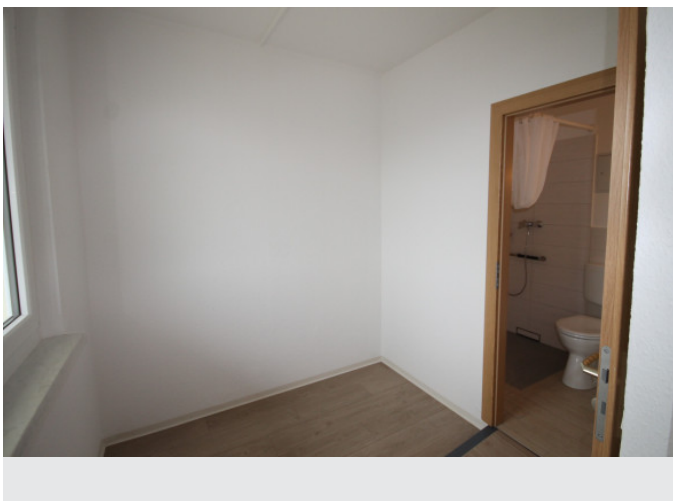
Küche



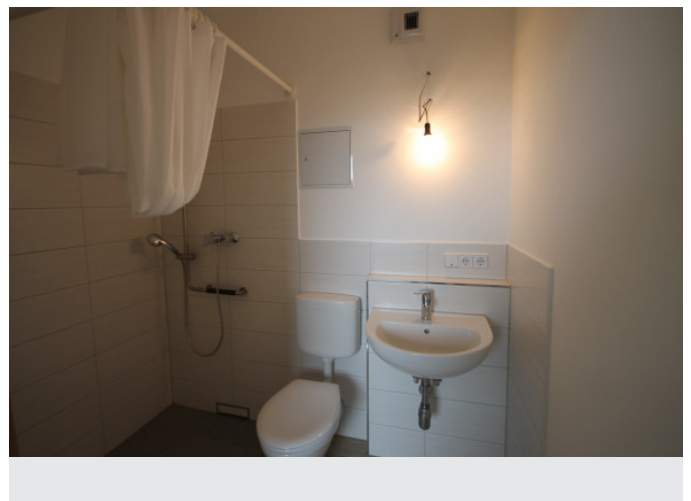
Wohnzimmer



verglaster Balkon



Schlafzimmer 2 mit Zugang zum Bad 2



Bad 2