









**Exposé**
**Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Platanenstraße 14**
**Objekt-Nr.: 025.0041.52**

(bitte stets angeben)



-  Küche mit Fenster
-  Bad mit Wanne
-  Balkon / Terrasse
-  Balkonverglasung
-  Aufzug
-  Stellplatz/Garage möglich
-  Reinigung durch Fachfirma
-  Highspeed-Internet verfügbar

Objektart:	Wohnung
PLZ / Ort:	07549 Gera
Stadtteil:	Gera Lusan
Straße:	Platanenstraße
Hausnummer:	14
Etage:	5
Wohnfläche:	69,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Lage im Haus:	52
Energieverbrauch:	102 kWh/(m <sup>2</sup> a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1974
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	erforderlich
<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>sofort</b>

Grundnutzungsgebühr:	337,32 Euro / Monat
Betriebskosten:	165,65 Euro / Monat
davon Heizkosten / Warmwasser:	69,02 Euro / Monat
<b>Nutzungsgebühr gesamt:</b>	<b>502,97 Euro / Monat</b>

**Ansprechpartner für die Vermietung**

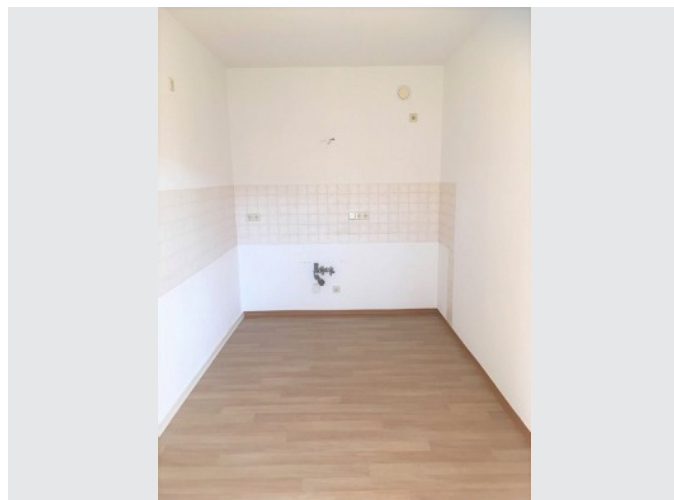
Frau Simone Prüfer	Tel.: 0365 / 82331-45
Frau Stefanie Dörlitz	Tel.: 0365 / 82331-10
Frau Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18

## Exposé

Wohnung, 3 Zimmer, Gera, Platanenstraße 14

Objekt-Nr.: 025.0041.52

(bitte stets angeben)



### Ausstattung der Wohnung

WE saniert mit geändertem Grundriss

- neue Elektrik
- PVC in Laminatoptik
- Innentüren + Fensterbänke neu
- Grundanstrich weiß
- Küche mit Fliesentapete, Kombieckventil vorh.
- Bad gefliest mit 2MB, versetztes Stand-WC, WB
- Balkonverglasung

### Objektbeschreibung

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:

- Restaurant
- Supermarkt
- Arztpraxen

Ein Bäcker versorgt Sie stets mit köstlichen Frühstücksbrötchen. Auch ein Friseur, eine Sparkasse und eine Videothek sind in der Nähe des Objekts vorhanden. Der Spielplatz ist nur einen Katzensprung vom Gebäude entfernt.

### Stadtteil Gera Lusan

Dieser Stadtteil ist der bevölkerungsreichste der Stadt Gera. Er 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:

- Sportpark-Lusan
- Kindertagesstätte
- 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.