

Exposé

Wohnung in Gera

Sanierte 2-Raum-Wohnung in Gera Lusan



Objekt-Nr. OM-453629

Wohnung

Vermietung: **310 € + NK**

Ansprechpartner:
Hannes Kripp

Otto-Worms-Straße 15
07549 Gera
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,64 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	129 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne 1,5-Raum-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Gera-Lusan. Mit einer Wohnfläche von ca. 51,64 m² bietet sie ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Besonders hervorzuheben ist der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich, der der Wohnung eine moderne und großzügige Atmosphäre verleiht. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen ein angenehmes Wohnambiente mit viel Tageslicht.

Die Wohnung präsentiert sich in einem renovierten und gepflegten Zustand. Hochwertige Bodenbeläge sowie helle Wand- und Deckenflächen unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Wohnung und bieten beste Voraussetzungen zum direkten Einziehen und Wohlfühlen.

Die Wärmeversorgung des Objekts erfolgt über Fernwärme und sorgt für eine komfortable und zuverlässige Beheizung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Otto-Worms-Straße 15 im Stadtteil Gera-Lusan. Der Stadtteil Lusan überzeugt besonders durch seine familienfreundliche Struktur. Großzügige Grünflächen, gepflegte Außenanlagen und mehrere Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ideale Bedingungen für Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Straßenbahnhaltestelle ist nur ca. 300 Meter fußläufig entfernt und sorgt für eine schnelle sowie komfortable Anbindung an die Innenstadt und weitere Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenfalls hervorragend erreichbar: Märkte wie Lidl, DM-Drogerie Markt, REWE und Kaufland befinden sich in direkter Nähe und sind mit dem Auto, aber auch zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Kombination aus ruhiger, grüner Wohnlage und gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,66 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

