



## Charmante 3-Raum-Wohnung zum Wohlfühlen

Ahornstr. 10  
07549 Gera

### Objektbeschreibung

Diese kleine, gemütliche 3-Raumwohnung in der Ahornstraße 10 liegt in einem modernisierten Mehrfamilienhaus in Gera-Lusan. Die Bushaltestelle "Ahornstr." der Linie 15 erreichen Sie in ca. 2 Gehminuten. Am Bushalt Lusan-Laune kann der Anschluss an die Stadtbahnlinie 3 mit Richtung Stadtzentrum genutzt werden. Außerdem finden Sie dort u. a. eine Rewe und eine DM-Drogerie sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe der Wohnung erreichen Sie zu Fuß einen Bäcker, der auch sonntags geöffnet hat und ein Blumengeschäft. Die gute Anbindung zum Stadtring ist zudem ein Vorteil für Autofahrer.

### Ausstattung

- mit Balkon
- geräumiger Wohnungsgrundriss mit schönem Essbereich
- mit Aufzug
- zentrale Lage
- grünes, gepflegtes Wohnumfeld
- gefliestes Bad mit Badewanne
- Kabelanbieter: Kabel Deutschland
- öffentliche PKW-Stellplätze vor dem Haus oder festen Tiefgaragenstellplatz anmieten
- Hausreinigungsservice
- Hauswartservice
- \*\*\*Verwendung von Beispielbildern\*\*\*

### Energieausweis liegt vor

Energieverbrauch 70 kWh



Matthias Ludewig  
Matthias.Ludewig@WBG-UNION-Gera.de

0365 / 7344-125



Mo - Do 08:00 - 16.00 Uhr  
Fr 08:00 - 12.00 Uhr  
Termine nach Vereinbarung



50.61

Objekt-Nummer

56,21 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

3

Zimmeranzahl

3. OG

Etage

sofort (zzgl. ca. 8 Wochen  
Sanierungszeit)

Besichtigung möglich ab

300,00 Euro

Grundnutzungsgebühr

65,00 Euro Nebenkosten  
85,00 Euro Heizkosten

450,00 Euro

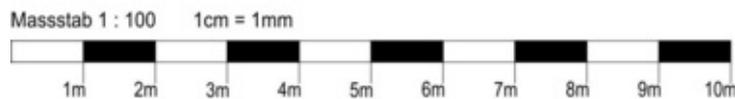
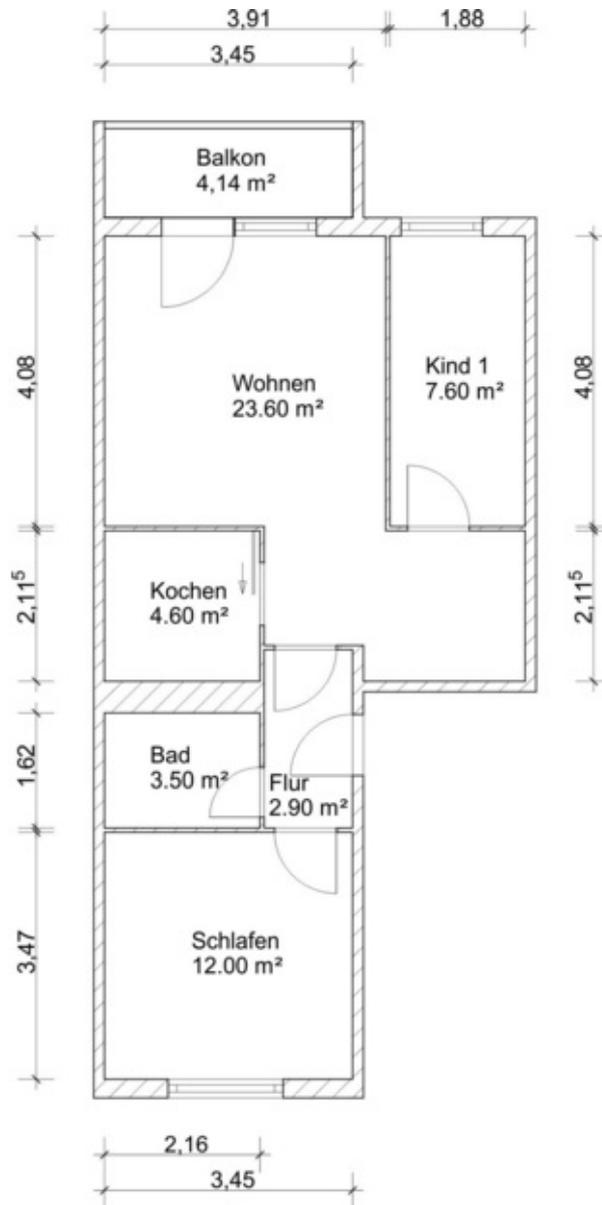
Nutzungsgebühr

924,00 Euro

Genossenschaftsanteile

**Charmante 3-Raum-Wohnung zum Wohlfühlen**

Ahornstr. 10  
 07549 Gera



Die angegebenen Maße und daraus resultierenden Flächen sind Sollmaße, die vom tatsächlichen Wert vor Ort abweichen können.

Die exakten Wohnflächen sind der Wohnflächenermittlung zu entnehmen.

Irrtümer vorbehalten