

# Exposé

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Altbau

**Jüdenstr. 34** (3. OG links) 4430/1/5

Stand: 23.11.2024, 10:26 Uhr

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	92,20 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	155,00 €
Heizkosten	nicht in Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete	755,00 €
Kautions	3 Kaltmieten

Baujahr	1912
Aufzug	nicht vorhanden
Art des Balkon	Balkon
Heizungsart	Etagenheizung Gas
Bad	mit Fenster und Badewanne
Küche	geschlossen mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Keller vorhanden
EA Energieeffizienzklasse	E
EA Kennwert	137,20
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Gas



# Exposé

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Altbau

**Jüdenstr. 34** (3. OG links) 4430/1/5

Stand: 23.11.2024, 10:26 Uhr

### Wohnlage

Unser Einzelobjekt liegt mitten im Zentrum der Stadt und ist ideal für Jung und Alt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Friseure und viele andere Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das historische Stadtbad ist in 5 Minuten erreicht. Zu den Haltestellen des ÖPNV sind es nur wenige Gehminuten. In der Nähe sorgt der Stadtpark, rund um das Schloss Friedenstein und die Orangerie, für Entspannung und erholsame Spaziergänge. Auch die familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen und Kitas machen die Wohngegend sehr attraktiv.

### Objektbeschreibung

Das 1912 erbaute und 2001 liebevoll restaurierte Wohn- und Geschäftshaus ist ein architektonisches Kleinod im Zentrum unserer Residenzstadt Gotha. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Gewerbeeinheiten, in den Obergeschossen 6 Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Gas-Etagenheizungen. Die Heizungskosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

### Ausstattung

Diese außergewöhnliche und sehr geräumige 3-Raum-Wohnung beeindruckt mit einem großen Wohnzimmer mit Erker. Hier können Sie hoch über der Altstadt Gothas die Sonne genießen. Große Fenster bringen viel Licht in alle Räume, die Sie direkt vom breiten Flur betreten. Die weiß gestrichenen alten Holztüren geben der Wohnung ein besonderes Ambiente. Im etwas höher gelegenen Erkerbereich des großen Wohnzimmers können Sie eine gemütliche Lese- oder Essecke einrichten. Die Wohnräume mit Laminatfußböden bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. In der modern gefliesten Küche mit Fenster lässt sich ein Essbereich integrieren. Alternativ bietet sich das Kinderzimmer mit angrenzendem Balkon auch als Arbeits- oder Esszimmer an. Das Tageslichtbad ist hell gefliest, mit Badewanne und Duschtrennwand sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.



## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Altbau

Jüdenstr. 34 (3. OG links) 4430/1/5

Stand: 23.11.2024, 10:26 Uhr

