

Attraktive Stadtvilla in unmittelbarer Parknähe



99867 Gotha

Details

ImmoNr	FB-322-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	625.000,00 €

Außen-Provision

Die Käufercourtage beträgt 7,14 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer

Wohnfläche	ca. 230 m ²	wesentlicher	Gas
Grundstücksgröße	ca. 800 m ²	Energieträger	
Anzahl sep. WC	2	Befeuerung	Gas
Baujahr	1923	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Kabel Sat TV	Ja
Endenergieverbrauch	118,8 kWh/(m ² a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	18.12.2033	Terrasse	Ja
Baujahr lt.	2015	Wintergarten	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	Sofort

Beschreibung

Willkommen in dieser imposanten Stadtvilla in Gotha, einem wahrhaft einzigartigen Juwel, das sich in unmittelbarer Nähe zum Park befindet und dennoch die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage bietet. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 800 m² und begrüßt Sie mit einer gepflasterten Zufahrt, die bequemes Parken für mehrere Fahrzeuge ermöglicht. Diese Rarität präsentiert stolze 230 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Vollgeschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer einladenden Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, einem großzügigen Esszimmer und einem gemütlichen Wohnbereich. Der Wohnbereich öffnet sich zu einem Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit eine inspirierende Atmosphäre schafft und einen einzigartigen Blick ins Grüne gewährt. Ein Gäste-WC sowie der direkte Zugang zum hauseigenen Garten komplettieren diese Etage, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Das erste Obergeschoss beherbergt zwei weitere Zimmer und das geräumige Schlafzimmer, das mit Eleganz und Komfort überzeugt. Ein Tageslichtbad mit Dusche vervollständigt diesen Bereich, der durch seine geschmackvolle Gestaltung besticht. Das Dachgeschoss des Hauses präsentiert ein weiteres Zimmer, welches gegenwärtig als Arbeitszimmer genutzt wird und zwei weitere Räume. Die Villa beeindruckt nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch die gelungene Symbiose aus modernem Komfort und dem Charme des Altbestands. Diese Immobilie vereint Wohnqualität mit exklusivem Ambiente und ist ein Ort, an dem Geschichte und Moderne in harmonischem Einklang stehen. Ein Wohnraum, der höchsten Ansprüchen gerecht wird und einzigartige Lebensqualität verspricht.

Lage

Als fünft größte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises beheimatet Gotha knapp 46.000 Einwohner. Diese doch überschaubare aber dennoch beeindruckende Stadt blickt auf eine lange Historie zurück und war insbesondere als Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha bis 1918 politisch sehr bedeutend. Noch heute faszinieren das barocke Schloss-Friedenstein, sowie traumhafte Parkanlagen und das historische Rathaus zahlreiche Touristen und Durchreisende. Gotha ist außerdem zentral gelegen und ein perfekter Ausgangspunkt um nahe gelegene größere Städte wie Erfurt, Eisenach oder Weimar schnell zu erreichen. Neben zahlreichen Ärzten und einem Krankenhaus, verfügt Gotha über zahlreiche Grund-, Real- und Hauptschulen sowie Gymnasien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls ansässig. Eins steht fest, Gotha ist immer einen Besuch wert!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Straßenansicht



Hauseingang



Gartenansicht



Grundstücksansicht



Wintergarten



Hofansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



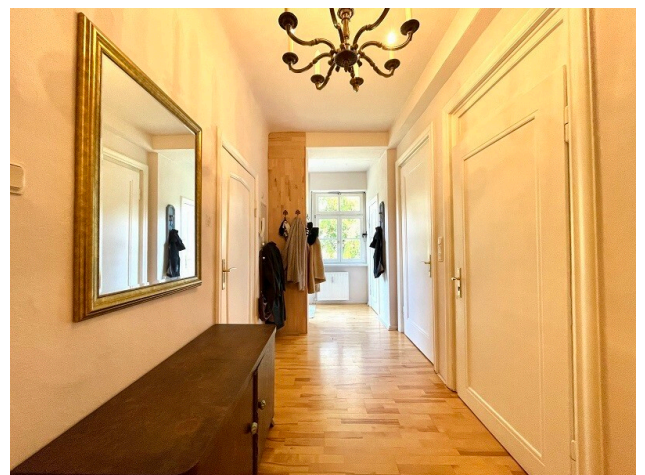
schlafzimmer



Küche



Essbereich EG



Flur