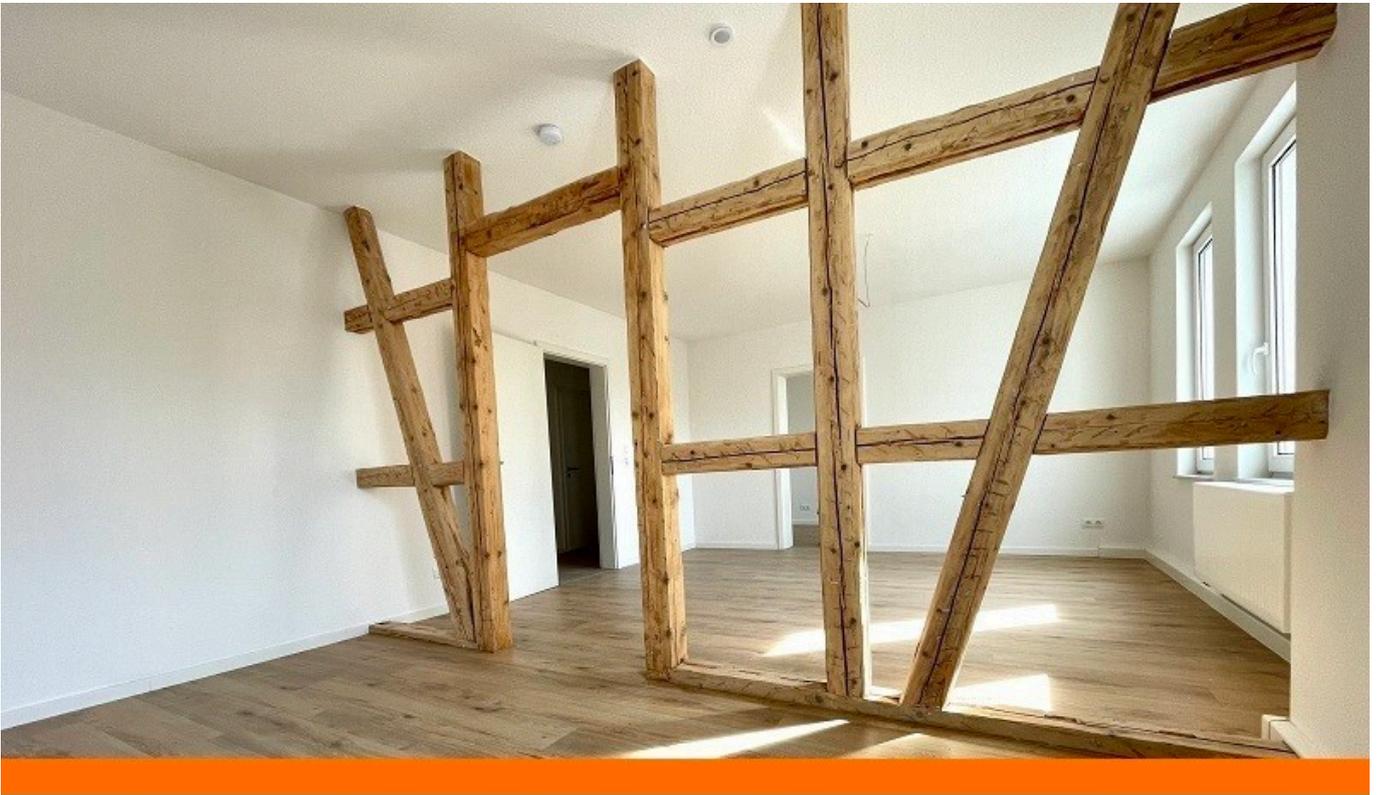


Traumhaft sanierte Wohnung in ruhiger Wohnlage von Gotha



99867 Gotha

Details

ImmoNr	CK-334-HH	Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis.
Objektart	Wohnung		Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objekttyp	Hochparterre		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	199.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 75 m ²	Baujahr lt.	1900
Nutzfläche	ca. 8 m ²	Energieausweis	
Anzahl Zimmer	3	wesentlicher	Gas
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieträger	
Anzahl Badezimmer	1	Befeuerung	Luft/Wasser
Baujahr	1900		Wärmepumpe, Gas
Zustand	Saniert	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	Bedarfsausweis	Etagenzahl	3
Endenergiebedarf	111,2 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis gültig bis	19.10.2032	Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Gestatten Sie eine nähere Vorstellung meinerseits! Ich bieten Ihnen hiermit das Rundum-sorglos-Paket und das perfekte Zusammenspiel aus Moderne, Wohnkomfort und hervorragender Energieeffizienz. In einer ruhigen Seitenstraße gelegen und erst im Jahre 2022 nach energetisch bestem Standard saniert, warte ich als traumhafte Eigentumswohnung nahe dem Zentrum von Gotha auf meinen neuen Besitzer. Von Beginn an der Sanierung wurde sehr viel Wert auf meine Substanz und die Verwendung hochwertiger Baumaterialien und die damit einhergehende Energieeffizienz unter Berücksichtigung der geltenden KfW-Standards und der Energieeinsparverordnung gelegt. Durch eine zusätzliche Wärmedämmung meiner Fassade und die Installation einer erstklassigen Wärmepumpe sind unterdurchschnittliche Nebenkosten realisierbar - Ihnen und der Umwelt zu Liebe! Ich selbst, als Ihr künftiges Domizil, bin im Hochparterre gelegen, bequem über nur wenige Stufen erreichbar und durchaus auch hervorragend als Alterswohnsitz geeignet. Meine zwei komfortabel geschnittenen Zimmer und ein rund 26 m² großer Wohn- und Essbereich überzeugen durch hochwertigen Designbelag und mein liebevoll aufgearbeitetes Fachwerk, welches dem Wohnzimmer ein besonders harmonisches Ambiente verleiht – glauben Sie mir, hier werden Sie sich pudelwohl fühlen! Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und beeindruckt zudem durch die modernen Wand- und Bodenfliesen. Highlight ist zudem meine, von der Wohnung aus begehbar und zum gemeinschaftlichen Garten ausgerichtete, rund 20 m² große Terrasse, welche zu gemeinsamen Abenden mit Freunden und Familie einlädt. Ein Keller wird Ihnen ebenso zuteil. Parkmöglichkeiten stehen zu jeder Tages- und Nachtzeit unmittelbar vor dem Haus zur Verfügung.

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.



Wohnzimmer



Flur



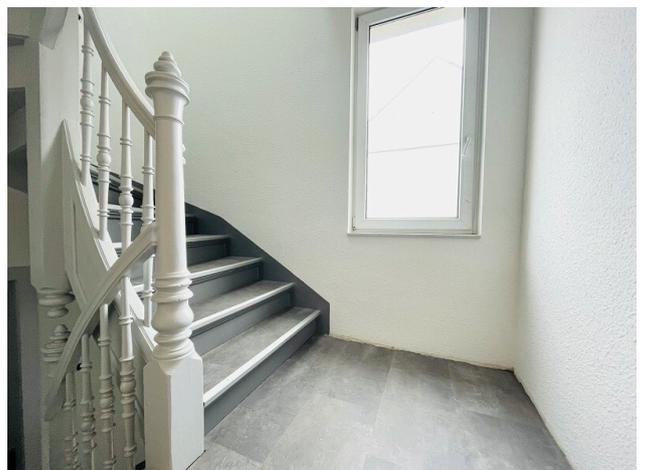
Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Treppenhaus



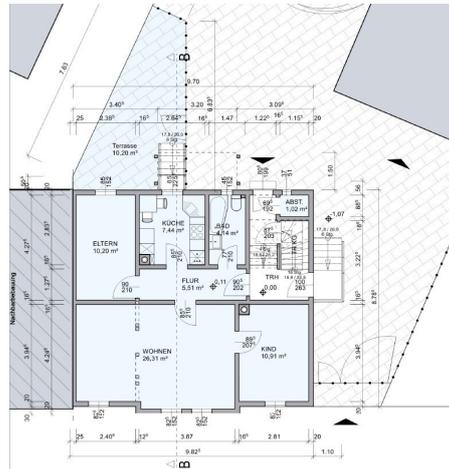
Straßenansicht



Terrasse



Rückansicht



Grundriss