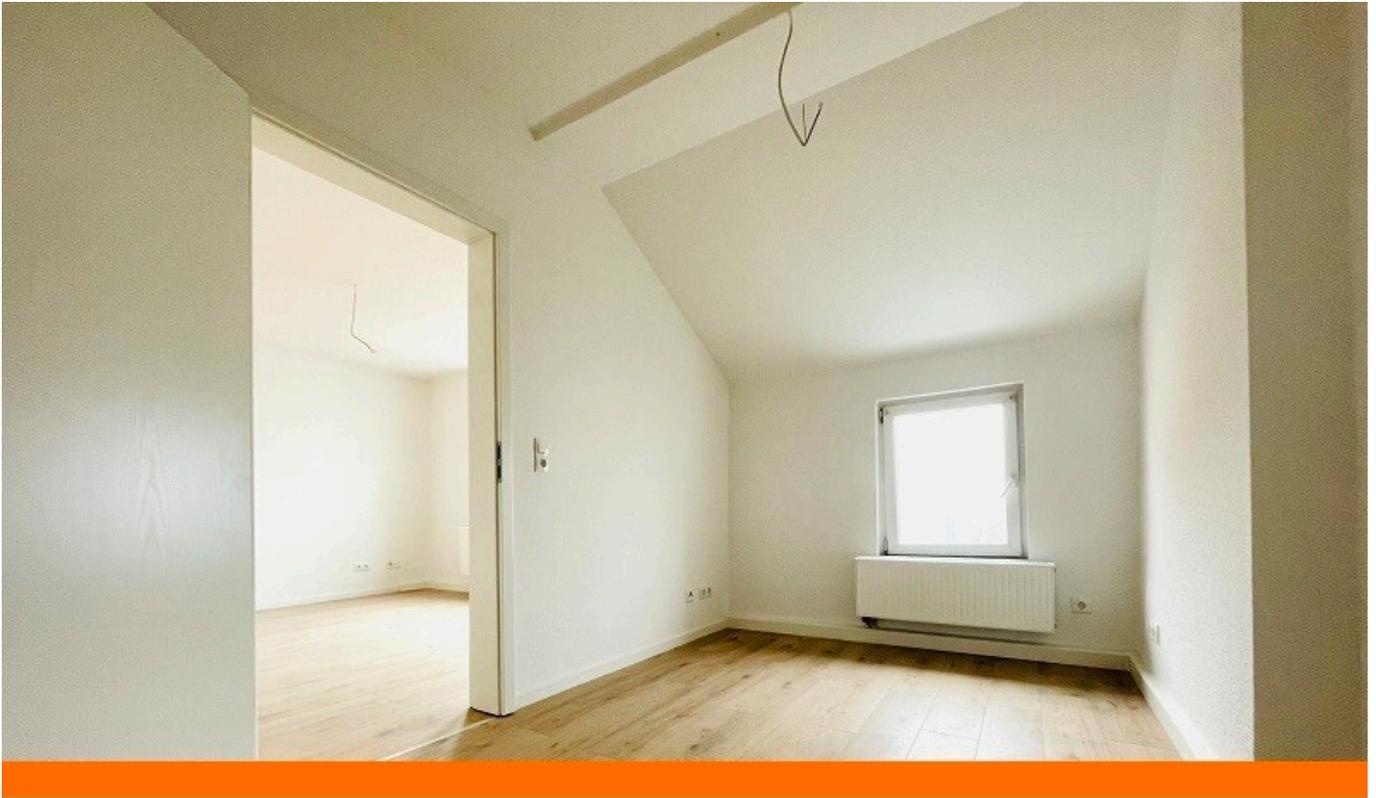


Erstbezug - Perfektion aus Moderne und Energieeffizienz!



99867 Gotha

Details

ImmoNr	CK-335-HH	Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objektart	Wohnung		
Objekttyp	Dachgeschoss		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	190.400,00 €		

Wohnfläche	ca. 68 m ²	wesentlicher	Gas
Nutzfläche	ca. 10 m ²	Energieträger	
Anzahl Zimmer	4	Befeuerung	Luft/Wasser
Anzahl Schlafzimmer	3		Wärmepumpe, Gas
Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900	Etagenzahl	3
Zustand	Saniert	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis	Bedarfsausweis	Stellplätze	1 Garage
Endenergiebedarf	111,2 kWh/(m ² a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	19.10.2032	Verfügbar ab (Text)	sofort
Baujahr lt.	1900		
Energieausweis			

Beschreibung

Aufgepasst! Hier gibt es energieeffizientes Wohneigentum für unter 200.000 €. Ich bieten Ihnen hiermit das Rundum-sorglos-Paket und das perfekte Zusammenspiel aus Moderne, Wohnkomfort und hervorragender Energieeffizienz. Von Beginn an der Sanierung im Jahre 2022 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 Dachgeschoss gelegen. Meine drei komfortabel geschnittenen Zimmer und ein rund 16 m² großer Wohnbereich überzeugen durch hochwertigen Designbelag in Holzoptik, welcher dem Wohnzimmer und auch den übrigen Zimmern 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. Hervorheben möchte ich zudem meinen, von der Küche aus begehbarer und zum gemeinschaftlichen Garten ausgerichteten, rund 5 m² großen Balkon, welcher nach einem anstrengenden Arbeitstag zum Verweilen einlädt. Ein Keller wird Ihnen ebenso zuteil. Ihr Auto können Sie ganz bequem in der auf dem Grundstück befindlichen Garage parken.

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.



Flur



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Treppenhaus



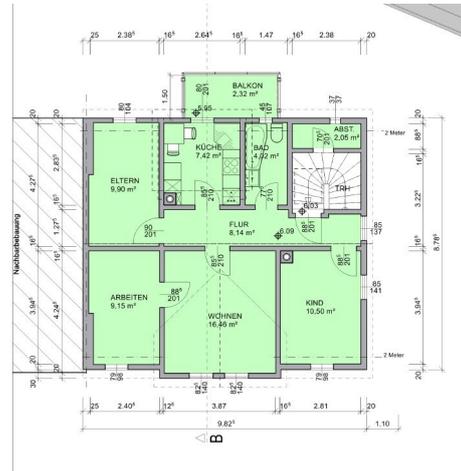
Treppenhaus



Garage



Rückansicht



Grundriss DG