

## 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



99869 Friedrichswerth

### Details

ImmoNr	CK-105-HH	Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 2.000 € zzgl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objektart	Wohnung		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Etage	1. Obergesc		
Kaufpreis	51.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>	Baujahr lt.	1974
Anzahl Zimmer	4	Energieausweis	
Anzahl Schlafzimmer	3	wesentlicher	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Baujahr	1976	Befeuerung	Gas
Zustand	Saniert	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Etagenzahl	4
Endenergiebedarf	131,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis gültig bis	13.05.2028	Balkon	Ja
		Vermietet	Ja

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung im Ortsteil Friedrichswerth. Das Wohnhaus selbst wurde Ende der 90er Jahre vollumfänglich saniert. Die Wohnung ist im 1. Obergeschoss gelegen und verfügt über ein großes Wohnzimmer, welches genügend Raum bietet, um sich frei entfalten zu können. Neben einem Tageslichtbad hält die Wohnung außerdem eine Küche und drei weitere, geräumig geschnittene Zimmer bereit. Während die Küche und das Badezimmer mit Fliesen ausgestattet sind, verfügen die übrigen Räumlichkeiten über eine Laminatausstattung. Highlight der Wohnung ist der sonnenverwöhnte, nach Süden ausgerichtete Balkon mit Blick ins Grüne. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil. Die Monatsnettokaltmiete beläuft sich derzeit auf 306 €/Monat, dies entspricht 3.672,00 € pro Jahr.

## Lage

Als fünft größte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises beheimatet Gotha selbst knapp 46.000 Einwohner. Nur rund 16 Kilometer von Gotha entfernt und dem thüringischen Landkreis zugehörig, befindet sich die kleine Ortschaft Friedrichswerth. Am Ufer der Nesse und in einer Talniederung gelegen, beeindruckt der Ortsteil durch seine ruhige Lage und die dennoch überschaubare Entfernung zum sagenumwobenen Großen Hørselberg und dem viert höchsten Berg Thüringens, dem Inselsberg. Friedrichswerth besitzt eine weitgehend erhaltene Ortslage und einige Barocke Bauwerke. Besonders hervorzuheben ist das Schloss Friedrichswert mit seiner großzügigen Parkanlage, welche sogar unter Denkmalschutz steht. Diese Ortschaft und die nächst größere Stadt Gotha sind außerdem zentral gelegen und ein perfekter Ausgangspunkt um nahe gelegene größere Städte wie Erfurt, Eisenach oder Weimar schnell zu erreichen. Friedrichswerth selbst verfügt über einen Kindergarten. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich naher Umgebung.

## 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.



Bild 1.jpg



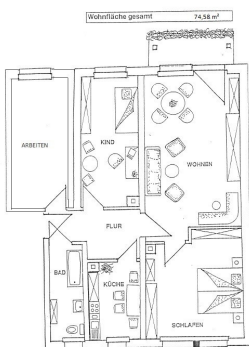
Bild 2.jpg



Bild 3.jpg



Bild 4.jpg



Grundriss