

## Eigentumswohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage



99867 Gotha

### Details

ImmoNr	CK-405-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis.
Objektart	Wohnung		Grunderwerbsteuer,
Nutzungsart	Wohnen		Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	85.000,00 €		

Wohnfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>	Baujahr lt.	1967
Anzahl Zimmer	3	Energieausweis	
Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher	Erdgas leicht
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Baujahr	1967	Befeuerung	Gas
Zustand	Saniert	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Etagenzahl	4
Endenergieverbrauch	87 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis gültig bis	03.06.2028	Verfügbar ab (Text)	01.09.2024

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung nahe dem Gothaer Zentrum. Das Wohnhaus selbst wurde 1967 erbaut und Mitte der 90er Jahre umfangreich saniert und durch regelmäßige Maßnahmen bis heute sehr gut in Schuss gehalten. Die Wohnung ist im 3. Obergeschoss gelegen und verfügt über ein großes Wohnzimmer, welches genügend Raum bietet, um sich frei entfalten zu können. Neben einem Tageslichtbad mit Wanne und Anschluss für die Waschmaschine, hält die Wohnung außerdem eine Küche und zwei weitere Zimmer bereit. Während das Badezimmer und die Küche mit Fliesen ausgestattet sind, so verfügen die übrigen drei Räume über einen Laminatboden. Hervorzuheben ist, dass die Einheit voraussichtlich ab dem 01.09.2024 bezugsfrei ist. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

## 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.



Vorderansicht



Vorderansicht



Hauseingang



Hauseingang



Treppenhaus