

4-Parteienhaus mit Potential in ruhiger und zentraler Wohnlage



99867 Gotha

Details

ImmoNr	CK-485-HH	Provision	Die Käufercourtage beträgt 7,14 % inkl. MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
Objektart	Haus		
Objekttyp	Mehrfamilienhaus		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Kaufpreis	165.000,00 €		

Wohnfläche ca. 207 m²
Grundstücksgröße ca. 251 m²
Befeuerung Gas

Heizungsart Etagenheizung
Verfügbar ab (Text) sofort

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein solides Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage von Gotha. Das Gebäude verfügt über drei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und bietet somit insgesamt vier Wohneinheiten.

Pro Etage befindet sich eine 2- bis 3-Zimmer-Wohnung, die sich mit individuellen Grundrissen und Gestaltungsmöglichkeiten präsentiert. Drei der vier Wohnungen sind derzeit leerstehend, sodass eine flexible Neuvermietung oder Eigennutzung möglich ist. Die Einheiten befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, eröffnen jedoch vielfältiges Potenzial zur modernen Neugestaltung.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzliche Abstell- und Nutzflächen.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar. Somit bietet die Immobilie nicht nur eine solide Basis für Kapitalanleger, sondern auch interessante Perspektiven für Eigennutzer.

Lage

Die Kreisstadt Gotha ist die fünftgrößte Stadt Thüringens und liegt strategisch günstig zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und Eisenach. Mit ca. 46.000 Einwohnern und einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung an die Autobahn A4 sowie die Bundesstraßen B7 und B247 bietet Gotha ideale Voraussetzungen für eine stabile und zukunftssichere Investition.

Die Liegenschaft befindet sich in einem beliebten Wohngebiet, unweit der historischen Altstadt. Diese zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Geschäfte, Ärzte, Cafés und Restaurants, sind bequem erreichbar. Kindergärten sowie Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

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.



Straßenseite



Straßenseite



Rückseite



Garten



Referenz



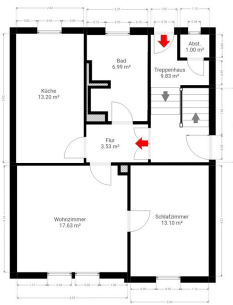
Referenz



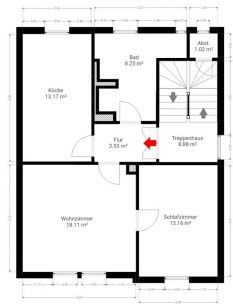
Treppenhaus



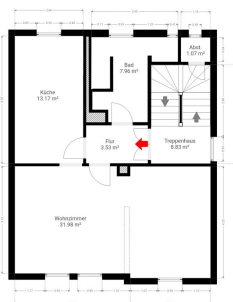
Referenz



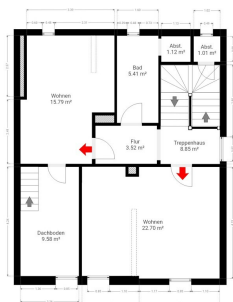
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss