

Exklusiver Neubau mit Aufzug inmitten der historischen Altstadt



99867 Gotha

Details

ImmoNr	CK-525-HH
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	585.000,00 €

Provision

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den vereinbarten Kaufpreis. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Wohnfläche	ca. 185 m ²	Befeuerung	Luft/Wasser
Nutzfläche	ca. 82 m ²		Wärmepumpe
Anzahl Schlafzimmer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Anzahl Badezimmer	1		
Grundstücksgröße	ca. 90 m ²	Etagenzahl	4
Anzahl sep. WC	1	Stellplätze	1 Garage
Baujahr	2025	Balkon	Ja
Zustand	Neuwertig	Terrasse	Ja
		Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Beschreibung

Diese außergewöhnliche, im Jahre 2025 errichtete Immobilie vereint sowohl exklusiven Wohnkomfort wie auch eine zeitlose Formensprache und fügt sich harmonisch in das gewachsene Stadtbild ein.

Auf rund 185 m² Wohnfläche bietet Ihr neues Zuhause eine durchdachte Raumstruktur über mehrere Ebenen. Bereits im Erdgeschoss empfängt eine großzügige Garage mit maßgefertigten Einbauschränken und integrierter kleiner Werkstatt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie funktionale Nebenräume. Ein Personenaufzug sorgt für höchsten Komfort, Barrierefreiheit und verbindet die Etagen bis in den Wohnbereich.

Das erste Obergeschoss dient als privater Rückzugsbereich und beherbergt das großzügige Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Gästezimmer sowie die hochwertig ausgestatteten sanitären Einrichtungen. Bodentiefe Fensterflächen schaffen auch hier helle, freundliche Räume und einen angenehmen Bezug zum ruhigen Innenhof.

Im zweiten Obergeschoss öffnet sich der exklusive Wohn-, Ess- und Kochbereich als Herzstück des Hauses. Die offene Gestaltung, die beeindruckende Galerie mit einer Raumhöhe von bis zu 5,60 m sowie großflächige Verglasungen verleihen diesem Bereich ein außergewöhnlich großzügiges und lichtdurchflutetes Ambiente. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität. Sonnige Balkone sowie die Dachterrasse mit Blick über Gotha und auf das Schloss Friedenstein erweitern den Wohnraum ins Freie.

Die umlaufende Galerie im obersten Geschoss bildet ein Highlight mit freistehender Badewanne und Blick in den Wohnbereich. Hochwertiges Eichenparkett, moderne Haustechnik, nachhaltige Energieversorgung sowie smarte Sicherheitslösungen runden dieses exklusive Wohnangebot ab und machen die Immobilie zu einem zukunftsorientierten Zuhause mit besonderem Charakter.

Ausstattung

Technische Daten & Ausstattung:

- Gesamtfläche: ca. 267 m²
- Raumhöhe: ca. 2,50 m bis 5,60 m (Galerie)
- massive Bauweise
- 3 Südbalkone mit jeweils rund ca. 13 m² Fläche
- Dachterrasse mit ca. 10 m² Fläche - Stadt- & Schlossblick inklusive
- Einbauküche von Schüller mit Küppersbusch-Geräten & Berbel-Induktion
- Fußbodenheizung & Echtholz-Eichenparkett
- Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung
- Luft-Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Photovoltaikanlage 8 kWp inkl. 10 kWh Speicher
- Energiebedarf: 21,01 kWh/(m²·a), gültig bis 01/2035
- dezentrale Wohnraumlüftung mit WRG
- Netzwerkanschlüsse in allen Räumen
- Alu-Jalousien (Südseite)
- Video-Gegensprechanlage & Videoüberwachung
- Smart-Access (Fingerprint / App)
- große Garage mit elektrischem Rolltor
- E-Ladestation vorbereitet
- Abstell-/Hobbyraum, Waschküche, Gäste-WC
- denkmalgeschützter Gewölbekeller
- Möblierung optional gegen Aufpreis

Lage

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

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich im historischen Stadtzentrum von Gotha, eingebettet in das gewachsene Altstadtgefüge mit seinem besonderen architektonischen und kulturellen Charme. Diese äußerst zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit historischem Flair. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants – sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Wohn- und Standortqualität.

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.



Blick zur Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Essbereich



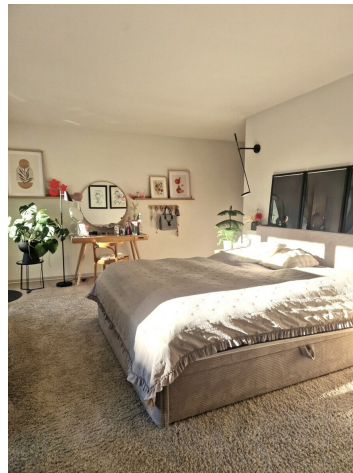
Aufzug



Galerie mit Badewanne



Blick zum Schlafbereich



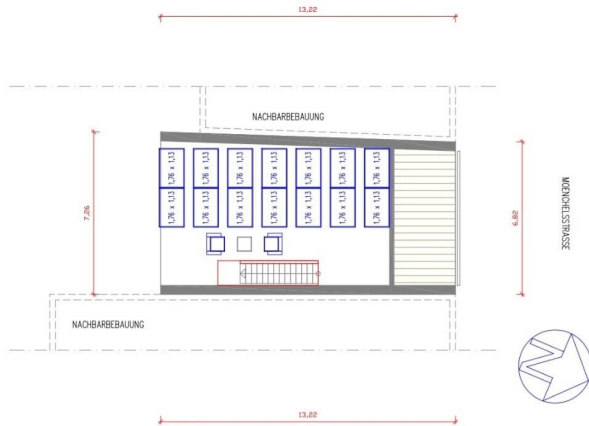
Schlafbereich



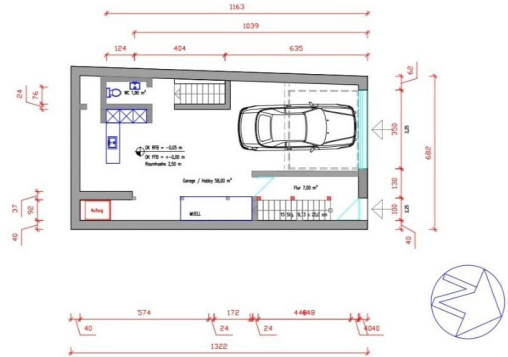
Vorderansicht



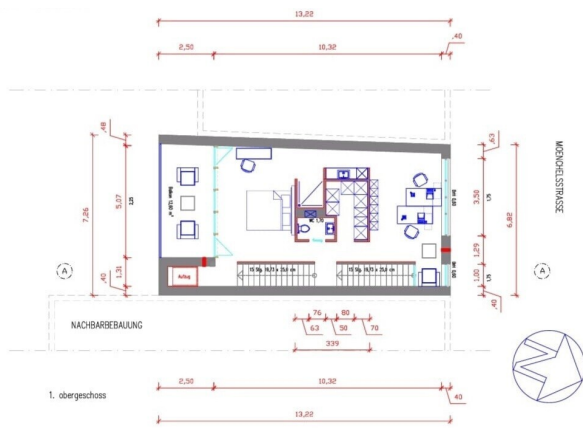
Rückansicht



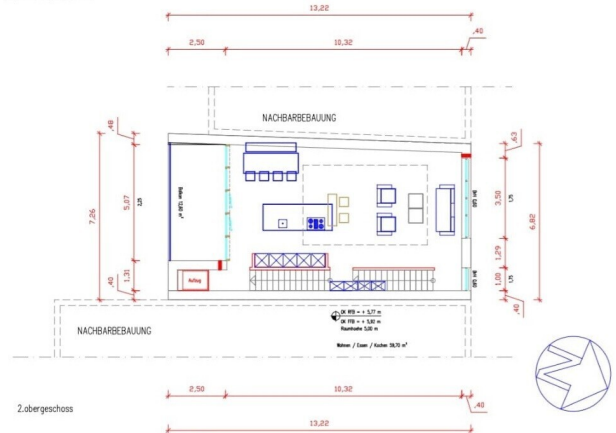
Dachaufsicht



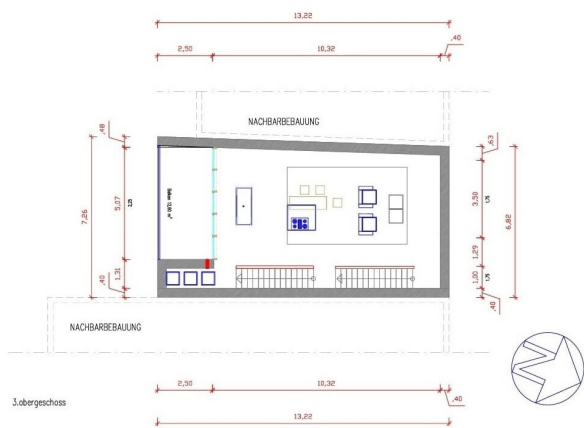
Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Grundriss 3. OG