

Exposé

Komfortabel, City-Lage, Abendsonne - 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Bürgeraue 5 (2. OG links, WE 11) 3106/6/3

Stand: 08.07.2026, 22:40 Uhr

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	69,35 m ²

Kaltmiete	590,00 €
Nebenkosten	330,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete	920,00 €
Kaution	3 Kaltmieten

Baujahr	1986
Aufzug	nicht vorhanden
Art des Balkon	Balkon
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Badewanne
Küche	offen zum Wohnzimmer
Waschmaschinenanschluss	im Abstellraum
Abstellmöglichkeit	Abstellraum innerhalb der Wohnung und Keller
EA Energieeffizienzklasse	C
EA Kennwert	102,20
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



Exposé

Komfortabel, City-Lage, Abendsonne - 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Bürgeraue 5 (2. OG links, WE 11) 3106/6/3

Stand: 08.07.2026, 22:40 Uhr

Wohnlage

Direkt an der Fußgängerzone zum Hauptmarkt gelegen, bietet der Wohnstandort viele Vorteile zentrumsnahen Wohnens. Für Besorgungen erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig. Um den Bahnhof und andere Ziele zu erreichen, befinden sich Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs direkt vor der Haustür. Auch die familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen und Kitas machen den Wohnstandort für Familien interessant. Im Innenhof wurden begrünte Erholungsflächen geschaffen und der unweit gelegene Stadtpark lädt zum Verweilen ein.

Objektbeschreibung

Das 1986 erbaute und 2010 komplett modernisierte Wohn- und Geschäftshaus liegt im Zentrum unserer Residenzstadt. Das Objekt wird über das Fernwärmenetz mit Wärme und Warmwasser versorgt. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Im Erdgeschoss befindet sich ein abschließbarer Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen.

Ausstattung

Diese komfortable Dreiraumwohnung lädt zum Wohlfühlen ein. Parkettfußboden ist in allen Wohn- und Schlafräumen verlegt. Der offene Küchenbereich ist in weiß-anthrazitgrau gefliest. Wohnen, Kochen und Essen gehen nahtlos ineinander über. Dies lässt eine flexiblere Küchenanordnung zu. Der sich anschließende großzügige Balkon zeigt nach Westen. Blumenkästen sind bereits vorgerüstet. Die vertikal verschiebbare Sonnenblende können Sie dem Lauf der Sonne und Ihren eigenen Wünschen entsprechend variabel einstellen. Schlaf- und Kinderzimmer zeigen zum idyllisch begrünten Innenhof. Das modern geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne mit Duschabtrennung ausgestattet. Ein Handtuchheizkörper sorgt für wohlige Wärme. Der Waschmaschinen-Anschluss ist im Abstellraum installiert, der sich innerhalb der Wohnung befindet und zusätzlichen Stauraum bietet.



Exposé

Komfortabel, City-Lage, Abendsonne - 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Bürgerraue 5 (2. OG links, WE 11) 3106/6/3

Stand: 08.07.2026, 22:40 Uhr

