

# Exposé

## Seniorenfreundliche Wohnung, zentral gelegen, mit Dusche und Terrasse

**Siebleber Wall 5** (1. OG) 4861/1/2

Stand: 09.05.2026, 14:53 Uhr

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	88,26 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1 060,00 €
Nebenkosten	439,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmieta	1 499,00 €
Kautio	3 Kaltmieten

Baujahr	2016
Aufzug	nicht vorhanden
Art des Balkon	Balkon und Terrasse
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Fenster, Badewanne und Dusche
Küche	geschlossen mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Abstellraum innerhalb der Wohnung und Keller
EA Energieeffizienzklasse	D
EA Kennwert	110,40
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



# Exposé

## Seniorenfreundliche Wohnung, zentral gelegen, mit Dusche und Terrasse

**Siebleber Wall 5** (1. OG) 4861/1/2

Stand: 09.05.2026, 14:53 Uhr

### Wohnlage

Sie wohnen im Stadtzentrum, genauer gesagt in der östlichen Altstadt, umgeben von liebevoll sanierten historischen Gebäuden sowie moderner stadtbildprägender Architektur. Die Wohnlage zeichnet sich aus durch ein attraktives Gebäudeensemble, inklusive erhaltener Denkmale, in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und den Vorzügen der Innenstadtlage. Kulturelle Einrichtungen, Restaurants und viele Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind nur 6 Gehminuten entfernt.

### Objektbeschreibung

Das Gebäude ist Bestandteil einer Senioren-Wohnanlage. Es wurde 2015/2016 saniert und modernisiert. Es entstanden zwei hochwertig ausgestattete Dreiraumwohnungen. Jeder Wohnung ist ein Bereich der Außenanlagen (ca. 30 m<sup>2</sup>) direkt an der Terrasse zugeordnet. Die Nutzung (Pflege, Bepflanzung u.s.w.) ist im Wohnungsmietvertrag konkret geregelt. Eine Vermietung erfolgt ausschließlich an Senioren.

### Ausstattung

Die großzügige Wohnküche ist mit einem Fliesenspiegel sowie Bodenfliesen ausgestattet und hat einen direkten Zugang zum Balkon. Das Bad ist ebenfalls mit Fenstern versehen, hat eine Dusche und eine Badewanne, sowie Wand- und Bodenfliesen. Alle anderen Räume sind mit einem hochwertigen CV-Belag ausgestattet.



# Exposé

**Seniorenfreundliche Wohnung, zentral  
gelegen, mit Dusche und Terrasse**

**Siebleber Wall 5** (1. OG) 4861/1/2

Stand: 09.05.2026, 14:53 Uhr

