

# Exposé

## Senioren aufgepasst! Citylage - schöne 3-Raumwohnung mit großem Wohnzimmer

**Klosterstraße 9** (1. OG, WE 101) 3108/5/50

Stand: 09.07.2026, 00:21 Uhr

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	73,30 m <sup>2</sup>

Kaltmiete	477,00 €
Nebenkosten	354,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmieta	831,00 €
Kautio	3 Kaltmieten

Baujahr	1986
Aufzug	ja, hält auf der Etage
Art des Balkon	Balkon
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Badewanne
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Keller vorhanden
Gemeinschaftsräume	Trockenraum
Barrierefreiheit Zugang	barrierefrei - Aufzug bzw. Rampe
EA Energieeffizienzklasse	D
EA Kennwert	105,50
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



# Exposé

## Senioren aufgepasst! Citylage - schöne 3-Raumwohnung mit großem Wohnzimmer

**Klosterstraße 9** (1. OG, WE 101) 3108/5/50

Stand: 09.07.2026, 00:21 Uhr

### Wohnlage

Das Objekt befindet sich unmittelbar im Zentrum der Stadt und zeichnet sich durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten aus. Kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Friseure und viele andere Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind nur 3 Minuten entfernt und der naheliegende Stadtpark mit Schloss Friedenstein und Orangerie lädt zur Erholung ein. Für die ältere Generation empfehlen wir den Club Galletti, der sich nur 2 Wegminuten entfernt befindet.

### Objektbeschreibung

Das 1986 erbaute Wohn- und Geschäftshaus liegt in der westlichen Altstadt unserer Residenzstadt. Es verfügt über einen Aufzug und somit erreichen Sie alle Wohnungen ebenerdig. Das Objekt wird über das Fernwärmenetz mit Wärme und Warmwasser versorgt. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

### Ausstattung

Diese 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ein sehr großes Wohnzimmer und einen daran angegliederten Balkon in der gleichen Breite. Der Design-Fußbodenbelag macht den Raum unglaublich gemütlich. Hier ist Platz für den Wohn- als auch einen Essbereich. Die Küche ist an drei Seiten mit einem modernen Fliesenspiegel versehen und verfügt über eine funktionale Durchreiche zum Wohnzimmer, die den Wohnbereich optisch und praktisch verbindet. Schlaf- und Kinderzimmer zeigen zum begrünten Innenhof. Das Bad ist hell und modern gefliest und zur Freude von Vollbadgenießern mit einer Badewanne ausgestattet.



# Exposé

## Senioren aufgepasst! Citylage - schöne 3-Raumwohnung mit großem Wohnzimmer

**Klosterstraße 9** (1. OG, WE 101) 3108/5/50

Stand: 09.07.2026, 00:21 Uhr

