

# Exposé

## Perfekt für die kleine Familie - helle 3-Zimmer-Wohnung

**Humboldtstraße 48** (4. OG rechts) 3214/14/10

Stand: 08.07.2026, 22:41 Uhr

Gebiet	Gotha-Weststadt
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	60,64 m <sup>2</sup>

Kaltmiete	395,00 €
Nebenkosten	285,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmieta	680,00 €
Kaution	3 Kaltmieten

Baujahr	1966
Aufzug	nicht vorhanden
Art des Balkon	Balkon
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Fenster und Badewanne
Küche	geschlossen mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	in der Küche
Abstellmöglichkeit	Keller vorhanden
EA Energieeffizienzklasse	C
EA Kennwert	95,80
EA Art	Verbrauch
EA Heizmedium	Fernwärme



# Exposé

## Perfekt für die kleine Familie - helle 3-Zimmer-Wohnung

**Humboldtstraße 48** (4. OG rechts) 3214/14/10

Stand: 08.07.2026, 22:41 Uhr

### Wohnlage

Das Objekt grenzt an die Gothaer Weststadt und vermittelt im Zusammenhang mit der großzügigen Begrünung der umgebenden Anlagen eine harmonische Atmosphäre. Für Besorgungen erreichen Sie Einkaufsmärkte und Dienstleister fußläufig. Auch Ärzte und eine Apotheke sind hier präsent. Zur Innenstadt mit historischem Stadtkern, zum Bahnhof und anderen Zielen gelangen Sie mit den ÖPNV, dessen Haltestellen nur 3 Minuten entfernt sind. Erholung verspricht der nahegelegene Krahnberg mit seinem weitverzweigten Wegenetz. Im Wohngebiet gibt es mehrere moderne Kinder- und Bildungseinrichtungen. Menschen jeden Alters finden im Umfeld Angebote für eine aktive Freizeitgestaltung, so im Kinder- und Jugendtreff mit Ballspiel- und Skateranlage, im Stadtteilzentrum oder im Arnoldi-Treff.

### Objektbeschreibung

Das mehrgeschossige Wohnhaus wurde 1966 errichtet und ist saniert. Das Objekt wird über das Fernwärmenetz mit Wärme und Warmwasser versorgt. Pkw-Stellplätze können bei Verfügbarkeit angemietet werden. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

### Ausstattung

Die freundliche 3-Raum-Wohnung im 4. Obergeschoss eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Das helle Wohnzimmer bietet Zugang zum Süd-West-Balkon. Das Schlafzimmer überzeugt mit Blick ins Grüne. Küche und Bad verfügen über Fenster; die Küche ist mit einem modernen Fliesenspiegel ausgestattet. Das hell geflieste Bad bietet eine Badewanne. Ein hochwertiger Vinylboden in Parkettoptik sorgt in der gesamten Wohnung für eine moderne und pflegeleichte Wohnatmosphäre.



# Exposé

Perfekt für die kleine Familie - helle 3-Zimmer-Wohnung

Humboldtstraße 48 (4. OG rechts) 3214/14/10

Stand: 08.07.2026, 22:41 Uhr

