

# Exposé

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug im Zentrum der Stadt

**Klosterstraße 3** (4. OG, WE 407) 3108/2/44

Stand: 08.07.2026, 22:41 Uhr

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	sofort
Zimmer	2
Wohnfläche	63,40 m <sup>2</sup>

Kaltmiete	457,00 €
Nebenkosten	281,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete	738,00 €
Kaution	3 Kaltmieten

Baujahr	1986
Aufzug	ja, hält auf der Etage
Art des Balkon	Balkon
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Dusche
Küche	geschlossen mit Trennwand
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Barrierefreiheit Wohnung	ist barrierearm bzw. altengerecht
Abstellmöglichkeit	Keller vorhanden
Barrierefreiheit Zugang	barrierefrei - Aufzug bzw. Rampe
EA Energieeffizienzklasse	D
EA Kennwert	108,10
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



# Exposé

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug im Zentrum der Stadt

**Klosterstraße 3** (4. OG, WE 407) 3108/2/44

Stand: 08.07.2026, 22:41 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 und 2011 sanierte Wohnhaus liegt im Zentrum der Residenzstadt Gotha. Es verfügt über einen Aufzug. So gelangen Sie sicher und barrierefrei in Ihre Wohnung. Das Objekt wird über das Fernwärmenetz mit Wärme und Warmwasser versorgt. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

### Ausstattung

Diese barrierearme Zweiraumwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und komfortable Ausstattungsdetails. Der großzügige Eingangsbereich bietet viel Platz und wird durch einen praktischen Abstellbereich ergänzt. Die Küche ist mit einem modernen Fliesenspiegel versehen und verfügt über eine funktionale Durchreiche zum Wohnzimmer. Diese sorgt sowohl optisch als auch funktional für zusätzlichen Komfort. Das Schlafzimmer schließt direkt an das Wohnzimmer an und ermöglicht den Zugang zu dem kleinen Balkon, auf den man sich genüsslich zurückziehen kann. In der gesamten Wohnung wurde ein pflegeleichter Vinylboden in hochwertiger Parkettoptik verlegt. Das Badezimmer ist vollständig gefliest und mit einer Dusche sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet.



# Exposé

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug im Zentrum der Stadt

**Klosterstraße 3** (4. OG, WE 407) 3108/2/44

Stand: 08.07.2026, 22:41 Uhr

