

# Exposé

Erstbezug 01.01.2021!!!

Klosterplatz 2 (4.OG rechts, WE 10) 3107/1/10

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	01.01.2021
Zimmer	3
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>
Geschoss	4. Obergeschoss
Kaltmiete	760 €
Nebenkosten	254 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	1.014 €
Kaution	3 Kaltmieten
Baujahr	1988
Aufzug	ja, hält zwischen den Etagen
Art des Balkons	Terrasse
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Dusche
Küche	offen zum Wohnzimmer mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Abstellraum innerhalb der Wohnung und Keller
Barrierefreiheit Zugang	barrierearm - Aufzug bzw. wenige Stufen



Ansicht Klosterplatz 2



Wohnzimmer

# Exposé

Erstbezug 01.01.2021!!!

Klosterplatz 2 (4.OG rechts, WE 10) 3107/1/10

## Wohnlage

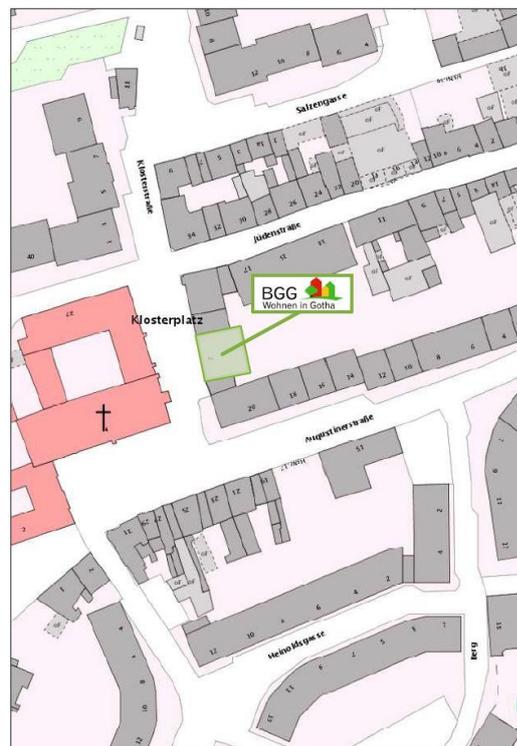
Sie wohnen im Stadtzentrum, in der gemütlichen westlichen Altstadt. In direkter Nachbarschaft befinden sich das historische Augustinerkloster sowie weitere sanierte historische Gebäude und Mehrfamilienhäuser der Wohnungsbaureihe 84. Die Innenstadtlage ist ideal für jede Generation und zeichnet sich durch kurze Wege aus. Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen und viele Dienstleister sind bequem fußläufig erreichbar. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich unweit vom Wohnsitz und Kinder- sowie Bildungseinrichtungen sind in der Nähe ebenfalls vorhanden. Das historische Stadtbad mit Jugendstil- und Sportschwimmbekken ist nur wenige Gehminuten entfernt und der naheliegende Stadtpark mit Schloss Friedenstein und Orangerie lädt zur Erholung ein. Für die ältere Generation empfehlen wir den Club Galletti, gleich um die Ecke.

## Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1988 wird 2020 komplett umgebaut und saniert. Es entstehen neun Wohnungen mit Loggien und im 4. Obergeschoss zwei weitere Wohnungen mit Terrassen. Das Erdgeschoss ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Moderne, durchdachte Grundrisslösungen mit teilweise offenem Raumkonzept werden Sie überzeugen. Der an der Gebäuderückseite befindliche Aufzug, hält auf den Zwischenpodesten. Sie gelangen mit nur wenigen Stufen in Ihre Wohnung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum und Fahrräder können in einem abschließbaren Gemeinschaftsraum abgestellt werden. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme erstellt.

## Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch eine teils offene Grundrissgestaltung aus, in der Wohnen, Essen und Kochen nahtlos ineinander übergehen. Dies lässt eine flexiblere Küchenanordnung zu und sorgt für eine kommunikative Atmosphäre. Die Terrasse kann vom Wohnzimmer aus betreten werden und geht über die gesamte Wohnungsbreite hinaus. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Platz für die Waschmaschine. Ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC ergänzen mit Diele und Abstellraum innerhalb der Wohnung das attraktive Wohnungsangebot. In Flur, Bad, Gäste-WC sowie im Abstellraum sind LED's als Deckenbeleuchtung bereits vorhanden. Weiße Wände und der Designbelag in einem attraktiven Grau-Beige, lassen eine vielfältige Ausgestaltung der Wohnung zu. Für das Badezimmer wurden großformatige Fliesen in weiß glänzend und anthrazit dunkel gewählt.



Küche mit Essplatz

Baugesellschaft Gotha mbH  
August-Creutzburg-Str 2  
99867 Gotha

Telefon 03621 771-101  
/-102 /-104 /-106  
kww@bgg-gotha.de  
www.bgg-gotha.de

Dieses Angebot ist unverbindlich. Enthaltene Mietkosten sind gerundet und können variieren. Irrtum vorbehalten. Grundriss ist nicht maßstabgetreu & kann Abweichungen zu den örtlichen Gegebenheiten enthalten. Möblierung dient nur der Veranschaulichung.

# Exposé

Erstbezug 01.01.2021!!!

Klosterplatz 2 (4.OG rechts, WE 10) 3107/1/10

