

# Exposé

Erstbezug 01.01.2021!!!

Klosterplatz 2 (3.OG links, WE 9) 3107/1/9

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Gebiet     | Gotha-Mitte          |
| frei ab    | 01.01.2021           |
| Zimmer     | 2                    |
| Wohnfläche | 63,00 m <sup>2</sup> |
| Geschoss   | 3. Obergeschoss      |

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Kaltmiete   | 504 €                    |
| Nebenkosten | 204 €                    |
| Heizkosten  | in Nebenkosten enthalten |
| Warmmiete   | 708 €                    |
| Kaution     | 3 Kaltmieten             |

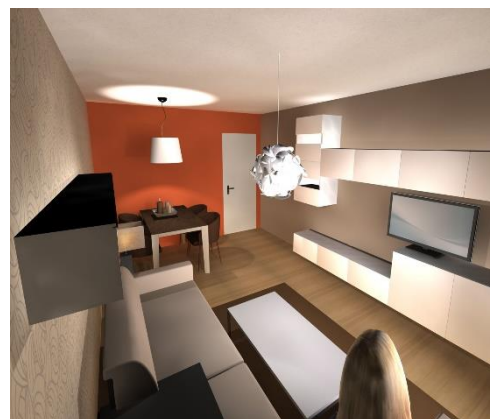
|                         |  |
|-------------------------|--|
| Baujahr                 | 1988   |
| Aufzug                  | ja, hält zwischen den Etagen                 |
| Art des Balkons         | Loggia                                       |
| Heizungsart             | Fernheizung                                  |
| Bad                     | mit Dusche                                   |
| Küche                   | geschlossen mit Fenster                      |
| Waschmaschinenanschluss | im Bad                                       |
| Abstellmöglichkeit      | Abstellraum innerhalb der Wohnung und Keller |
| Barrierefreiheit Zugang | barrierearm - Aufzug bzw. wenige Stufen      |



Ansicht Klosterplatz 2



Wohnbereich mit Essplatz



# Exposé

Erstbezug 01.01.2021!!!

Klosterplatz 2 (3.OG links, WE 9) 3107/1/9

## Wohnlage

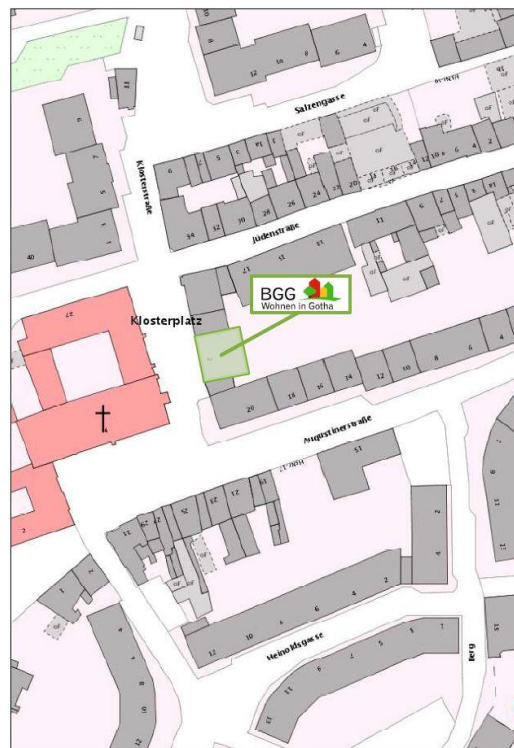
Sie wohnen im Stadtzentrum, in der gemütlichen westlichen Altstadt. In direkter Nachbarschaft befinden sich das historische Augustinerkloster sowie weitere sanierte historische Gebäude und Mehrfamilienhäuser der Wohnungsbaureihe 84. Die Innenstadtlage ist ideal für jede Generation und zeichnet sich durch 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 Sportschwimmbecken ist nur wenige Gehminuten entfernt und der nahegelegene 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 große 2-Zimmer-Wohnung glänzt mit einer Wohnküche, die Platz für das Familienleben bietet, über ein Fenster verfügt und abschließbar ist. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf die Loggia, die bereits mit einer Blumenkastenhalterung versehen ist. Ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ergänzen dieses attraktive Wohnungsangebot. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum innerhalb der Wohnung. Im Flur, im Bad 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.



Schlafzimmer

# Exposé

Erstbezug 01.01.2021!!!

Klosterplatz 2 (3.OG links, WE 9) 3107/1/9

