

# Exposé

Barrierearm, Erstbezug und top gelegen

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

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	01.01.2021
Zimmer	3
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Geschoss	1. Obergeschoss

Kaltmiete	640 €
Nebenkosten	265 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	905 €
Kaution	3 Kaltmieten

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



Ansicht Klosterplatz 2



Wohnbereich mit Loggia

# Exposé

Barrierearm, Erstbezug und top gelegen

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

## Wohnlage

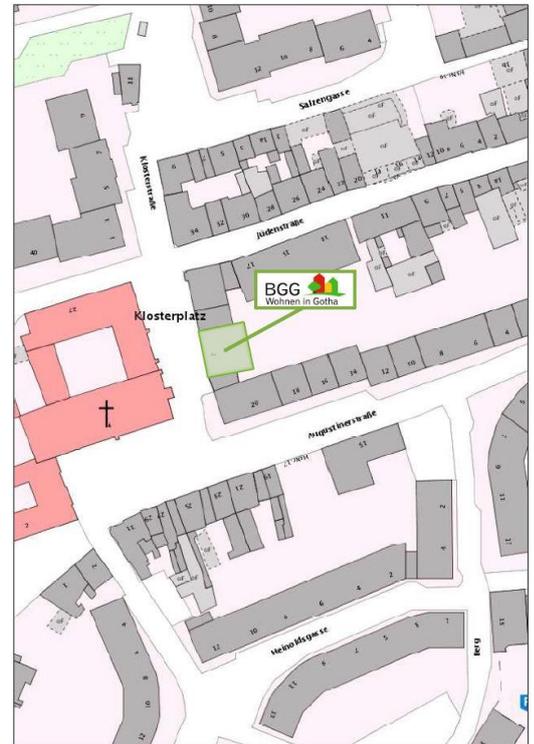
Sie wohnen im Stadtzentrum, in der gemütlichen westlichen Altstadt. In direkter Nachbarschaft befinden sich das historische Augustinerkloster sowie weitere sanierte historische Gebäude und Mehrfamilienhäuser der Wohnungsbaureihe 84. Die Innenstadtlage ist ideal für jede Generation und zeichnet sich durch 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

Mittelpunkt dieser 3-Zimmer-Wohnung ist das ca. 30 m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer von dem aus Sie die Loggia begehen können. Durch eine teils offene Grundrissgestaltung gehen Wohnen, Essen und Kochen fast nahtlos ineinander über. Dies sorgt für eine kommunikative Atmosphäre. Ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss ergänzen das attraktive Wohnungsangebot. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum innerhalb der Wohnung. 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. Damit Sie sich auf Ihrer Loggia so richtig wohl fühlen, ist am Geländer eine Blumenkastenhalterung bereits vormontiert.



Küche mit Essplatz

# Exposé

Barrierearm, Erstbezug und top gelegen

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

