

# Exposé

## Unser Angebot des Monats

**Von-Zach-Str. 19** (5. OG rechts) 3309/4/12

Stand: 04.05.2021, 13:04 Uhr

Gebiet	Gotha-West
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	61,60 m <sup>2</sup>

Kaltmiete	247,00 €
Nebenkosten	174,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmieta	421,00 €
Kaution	3 Kaltmieten

Baujahr	1972
Aufzug	nicht vorhanden
Art des Balkon	Balkon
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Badewanne
Küche	geschlossen mit Trennwand
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Keller vorhanden
EA Energieeffizienzklasse	C
EA Kennwert	85,90
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



# Exposé

## Unser Angebot des Monats

**Von-Zach-Str. 19** (5. OG rechts) 3309/4/12

Stand: 04.05.2021, 13:04 Uhr

### Wohnlage

Die sanierten Wohngebäude in der Gothaer Weststadt vermitteln in Zusammenhang mit der großzügigen Begrünung der umgebenen Anlagen eine harmonische Atmosphäre. Für Besorgungen erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten fußläufig. Die Anmietung eines PKW-Stellplatzes ist in der Nähe möglich. Um die Innenstadt, den Bahnhof und auch andere Ziele zu erreichen, sind Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in unmittelbarer Nähe vorhanden. Unweit befinden sich außerdem Kinder- und Bildungseinrichtungen, sowie Ärztehaus und Apotheke. Die Anschlüsse zur Autobahn A4 und Bundesstraße B7 sind schnell und einfach zu erreichen. Für Ausflüge und ausgedehnte Spaziergänge bietet sich das Naherholungsgebiet "Krahnberg" mit dem Bürgerturm und der Ausflugsgaststätte "Berggarten" an.

### Objektbeschreibung

Das mehrgeschossige Wohnhaus wurde 1972 errichtet und 1996 saniert. Die großzügigen Außenanlagen werden von den Mietern gemeinsam genutzt und bieten Möglichkeiten zur Erholung und Wäschetrocknung. Das Objekt wird über das Fernwärmenetz mit Wärme und Warmwasser versorgt. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

### Ausstattung

Diese helle 3-Raum-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss des Gebäudes und eignet sich für ein junges Paar oder die kleine Familie. Das große Wohnzimmer mit Balkon ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen unverbauten Blick ins Grüne. Hier können Sie den Sonnenuntergang genießen. Vom Schlaf- und Kinderzimmer haben Sie eine Aussicht bis zum Schloss Friedenstein. Die separate Küche mit Schiebetür zum Flur ist mit einem Fliesenspiegel versehen. Das geflieste Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die gesamte Wohnung verfügt über einen hochwertigen, pflegeleichten Vinylbodenbelag in Parkettoptik.



# Exposé

## Unser Angebot des Monats

**Von-Zach-Str. 19** (5. OG rechts) 3309/4/12

Stand: 04.05.2021, 13:04 Uhr

