

# Exposé

## Top renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche

**Clara-Zetkin-Str. 83** (4. OG links) 3904/12/139

Stand: 06.07.2021, 07:47 Uhr

Gebiet	Gotha-Siebleben
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	67,10 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	202,00 €
Nebenkosten	196,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete	398,00 €
Kaution	3 Kaltmieten

Baujahr	1991
Aufzug	nicht vorhanden
Art des Balkon	nicht vorhanden
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Badewanne
Küche	geschlossen mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Keller vorhanden
EA Energieeffizienzklasse	D
EA Kennwert	115,00
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



# Exposé

## Top renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche

**Clara-Zetkin-Str. 83** (4. OG links) 3904/12/139

Stand: 06.07.2021, 07:47 Uhr

### Wohnlage

Das Wohngebiet "Clara-Zetkin-Straße" verfügt über eine sehr gute Infrastruktur sowie über hervorragende Bildungseinrichtungen, wie Kindergarten und Schulen, die fußläufig erreichbar sind. Im Wohngebiet sind auch mehrere Spielplätze eingerichtet. Es gibt die Begegnungsstätte "Gustav-Freytag-Treff" sowie Betreuungs- und Pflegeangebote über die Volkssolidarität. Naherholung bieten der Mönchpark und der Seeberg mit seinen vielen Wanderwegen und den Ausflugsgaststätten "Alte Sternwarte" und "Düppel" sowie unser schöner Tierpark. Verschiedenste Einkaufsmärkte, Restaurants und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind zu Fuß erreichbar, Ärzte, Apotheker und andere Dienstleister nur ein paar Schritte weiter. Um die Innenstadt, den Bahnhof oder auch andere Ziele zu erreichen, können Sie die öffentlichen Nahverkehrsmittel nutzen, deren Anbindung hervorragend ist. Aufgrund der geografischen Lage gelangen Sie auch schnell über die Bundesstraße 7 in die Landeshauptstadt sowie zum Flughafen Erfurt-Weimar. PKW-Stellplätze sind im Wohngebiet anmietbar.

### Objektbeschreibung

Das mehrgeschossige Wohnhaus wurde 1991 errichtet ist teilsaniert. Das Objekt wird über das Fernwärmenetz mit Wärme und Warmwasser versorgt.

### Ausstattung

Diese top renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit neuen Fenstern lädt zum Wohlfühlen ein. Das Besondere an der Wohnung ist der geräumige Flur und die große, helle Wohnküche mit fast bodentiefem Fenster. Hier ist Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer und die Küche sind nach Süden zum begrünten Innenhof ausgerichtet. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer haben eine herrliche Aussicht ins Grüne. Das Bad wurde neu gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigen, pflegeleichten Vinylbodenbelag in Parkettoptik ausgelegt, der Behaglichkeit ausstrahlt.



# Exposé

## Top renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche

**Clara-Zetkin-Str. 83** (4. OG links) 3904/12/139

Stand: 06.07.2021, 07:47 Uhr

