

# Exposé

## Außergewöhnliche 3-Raumwohnung mit Balkon in der Innenstadt

Blumenbachstraße 5 2.Obergeschoss

Stand: 13.01.2022

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	72,65 m <sup>2</sup>

Kaltmiete	509 €
Nebenkosten	183 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmieta	692 €
Kautio	3 Kaltmieten

Baujahr	1915
Art des Balkons	Balkon und Loggia
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Fenster und Dusche
Küche	geschlossen mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Keller vorhanden
EA Energieeffizienzklasse	E
EA Kennwert	140,2
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



Ansicht



Rückansicht



Wohnzimmer

# Exposé

## Außergewöhnliche 3-Raumwohnung mit Balkon in der Innenstadt

Blumenbachstraße 5 2.Obergeschoss

Stand: 13.01.2022

### Wohnlage

Das Objekt liegt in der westlichen Altstadt, eingebettet zwischen historischer Bebauung und sanierten Mehrfamilienhäusern der Wohnungsbaureihe 84. Die zentrale Lage ist genial für jede Generation. Kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Friseure und viele andere Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind nur 3 Minuten entfernt. Das historische Stadtbad, der Schlosspark mit Schloss Friedenstein und Orangerie sowie das Naherholungsgebiet Krahnberg laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein.

### Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Wohnhaus wurde im Jahr 1915 für den Bäckermeister Emil Schlütter errichtet und zuletzt 2019 saniert. Es beherbergt heute 8 Wohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten. Das Objekt wird über das Fernwärmenetz mit Wärme und Warmwasser versorgt. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Der Dachboden und ein Fahrradraum stehen den Mietern zur Verfügung.

### Ausstattung

Diese top sanierte 3-Raum-Wohnung eignet sich für Paare oder die kleine Familie, die etwas Besonderes suchen. Der große Flur eröffnet mit seinen Nischen und einem Fenster individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hellen Wohnräume sind nach Süd/Süd-Ost ausgerichtet. Der schöne Erker am Wohnzimmer bietet sich für einen gemütlichen Essbereich an. Von der neu gefliesten Küche treten Sie über eine kleine Loggia auf den Balkon, der zum begrünten Innenhof und nach Westen gelegen ist. Hier können Sie die Abendsonne genießen. Das Badezimmer mit Fenster wurde modern gefliest und ist mit Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die mit einem hochwertigen, pflegeleichten Vinylboden in Parkettoptik ausgelegten Wohnräume laden zum Wohlfühlen ein.



Bad



Küche



Schlafzimmer

# Exposé

## Außergewöhnliche 3-Raumwohnung mit Balkon in der Innenstadt

Blumenbachstraße 5 2.Obergeschoss

Stand: 13.01.2022

