

# Exposé

## Wohnen in Gotha

### Hauptmarkt 18 (2.OG, DG WE 7) 3122/1/7

Stand: 02.08.2022, 09:47 Uhr

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	01.10.2022
Zimmer	3
Wohnfläche	82,20 m <sup>2</sup>

Kaltmiete	781,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmieta	1 081,00 €
Kautio	3 Kaltmieten

Baujahr	2022
Aufzug	ja, hält auf der Etage
Art des Balkon	Balkon
Heizungsart	Fernheizung
Bad	mit Fenster und bodengleicher Dusche
Küche	offen zum Wohnzimmer mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Abstellraum innerhalb der Wohnung und Keller
Barrierefreiheit Zugang	barrierefrei - Aufzug bzw. Rampe



# Exposé

## Wohnen in Gotha

### Hauptmarkt 18 (2.OG, DG WE 7) 3122/1/7



Stand: 02.08.2022, 09:47 Uhr

#### Wohnlage

Das Objekt befindet sich unmittelbar in der historischen Altstadt und zeichnet sich durch kurze Wege aus. Die zentrale Lage ist ideal für jede Generation. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen der Kultur, Restaurants und viele Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Die historische Wasserkunst, der Stadtpark mit Schloss Friedenstein und Orangerie liegen quasi vor der Haustür. Und zum historischen Stadtbad mit Jugendstil- und Sportschwimmbekken gelangen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind nur 5 Minuten entfernt. Kinder- und Bildungseinrichtungen sowie ein Bolzplatz befinden sich in der Nähe.

#### Objektbeschreibung

Der Neubau dieses Wohn- und Geschäftshauses wird bis in den Frühsommer 2022 andauern. Es entstehen acht komfortable Wohnungen und ein Ladenlokal. Fünf Wohnungen sind barrierefrei, eine davon ist rollstuhlgerecht ausgestattet. Durch einen Aufzug werden vier Wohnungen einschl. Keller barrierefrei erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Fenster in den Küchen und Bädern erhöhen den Wohnkomfort. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Fahrräder können in einem abschließbaren Gemeinschaftsraum abgestellt werden. Der Energiebedarfsausweis wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme erstellt.

#### Ausstattung

Diese barrierearme, gemütliche 3-Raum-Dachgeschosswohnung hat eine Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup>. Sie besticht durch eine besondere Raumaufteilung. Wohnen, Essen und Kochen gehen nahtlos ineinander über. Dies sorgt für eine kommunikative Atmosphäre und lässt eine flexiblere Küchenanordnung zu. Großzügige Gaupen bringen viel Licht in die Wohnbereiche. Vom Flur aus betreten Sie den Balkon. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und bietet Platz für die Waschmaschine. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. In Flur, Bad und Abstellraum sind LED-Strahler als Deckenbeleuchtung vorgerüstet. Zur Wohnung gelangen Sie barrierefrei über einen Aufzug. Das Objekt wird an das Glasfasernetz angeschlossen.

