

# Exposé

## 3-Zimmer-Familienwohnung in Gründerzeitvilla mit Balkon und Garten

**18.-März-Str. 8** (2. OG) 4000/1/3

Stand: 17.11.2022, 15:20 Uhr

Gebiet	Gotha-Weststadt
frei ab	sofort
Zimmer	3
Wohnfläche	104,47 m <sup>2</sup>

Kaltmiete	784,00 €
Nebenkosten	376,00 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete	1 160,00 €
Kautio	3 Kaltmieten

Baujahr	1908
Aufzug	nicht vorhanden
Art des Balkon	Balkon
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	geschlossen mit Fenster
Abstellmöglichkeit	Dachboden und Keller
Gemeinschaftsräume	Dachboden und Fahrradraum
EA Energieeffizienzklasse	C
EA Kennwert	91,00
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Gas



# Exposé

## 3-Zimmer-Familienwohnung in Gründerzeitvilla mit Balkon und Garten

**18.-März-Str. 8** (2. OG) 4000/1/3

Stand: 17.11.2022, 15:20 Uhr

### Wohnlage

Das Wohngebäude befindet sich in einer gehobenen, von Villen und Stadthäusern aus der Gründerzeit geprägten Umgebung. Ganz nah befindet sich der Schlosspark mit Orangerie und Wasserkunst, mit Teichen, sanft gewundenen Wegen und altem Baumbestand. Die historische Innenstadt erreichen Sie fußläufig. Die familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen und Kitas machen die Gegend für Familien attraktiv. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich unweit vom Wohnstandort.

### Objektbeschreibung

Diese repräsentative Villa wurde im Jahr 1908 errichtet. Sie beherbergt 3 großzügige Wohnungen sowie einen Gewerberaum. Das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung mit Wärme und Warmwasser versorgt. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller- und ein Bodenraum. Fahrräder können im Keller abgestellt werden. Der Garten wird von den Mietern gemeinschaftlich genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich PKW-Stellplätze.

### Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss dieser repräsentativen sanierten Villa. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon. Die abschließbare Küche mit Fenster ist groß genug für eine Essecke. Alternativ können Sie den offenen und großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich zum gemeinsamen Essen mit der Familie nutzen. Das Bad ist mit einer Badewanne und Duschabtrennung sowie zwei Waschtischen ausgestattet. Es bietet ausreichend Platz für die Waschmaschine. Schlaf- und Kinderzimmer runden dieses Arrangement ab. Eine Abstellkammer innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.



## 3-Zimmer-Familienwohnung in Gründerzeitvilla mit Balkon und Garten

18.-März-Str. 8 (2. OG) 4000/1/3

Stand: 17.11.2022, 15:20 Uhr

