

# Exposé

## Attraktive 3-Zimmerwohnung in der westlichen Altstadt

Augustinerstraße 20 1..Obergeschoss WE 4

Stand: 19.07.2023

Gebiet	Gotha-Mitte
frei ab	01.08.2023
Zimmer	3
Wohnfläche	83,31 m <sup>2</sup>
Geschoss	1. Obergeschoss

Kaltmiete	666 €
Nebenkosten	288 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	954 €
Kaution	3 Kaltmieten

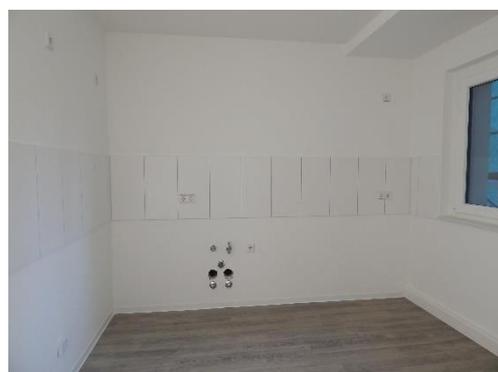
Baujahr	1988
Aufzug	ja, hält auf der Etage
Art des Balkons	Balkon
Heizungsart	Fernwärme
Bad	mit Fenster und Dusche
Gäste-WC	ja
Küche	offen mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	im Gäste-WC
Abstellmöglichkeit	Abstellraum innerhalb der Wohnung und Keller
EA Energieeffizienzklasse	B
EA Kennwert	69,6
EA Art	Bedarf
EA Heizmedium	Fernwärme



Ansicht



Wohnzimmer (Bauphase)



Küche (Bauphase)

# Exposé

## Attraktive 3-Zimmerwohnung in der westlichen Altstadt

Augustinerstraße 20 1..Obergeschoss WE 4

Stand: 19.07.2023

### Wohnlage

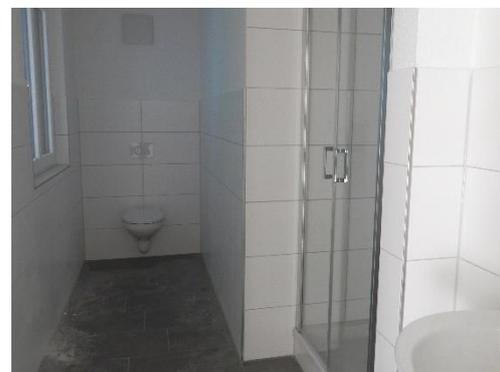
Das Objekt befindet sich unmittelbar im Zentrum der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Friseure und viele andere Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind nur 3 Minuten entfernt und der nahe liegende Stadtpark mit Schloss Friedenstein und Orangerie lädt zur Erholung ein. Das historische Stadtbad mit Jugendstil- und Sportschwimmbecken ist nur wenige Gehminuten entfernt. Kinder- und Bildungseinrichtungen sowie ein Bolzplatz befinden sich in der Nähe. Für die ältere Generation empfehlen wir den Club Galletti, der sich nur 2 Wegminuten entfernt befindet.

### Objekt

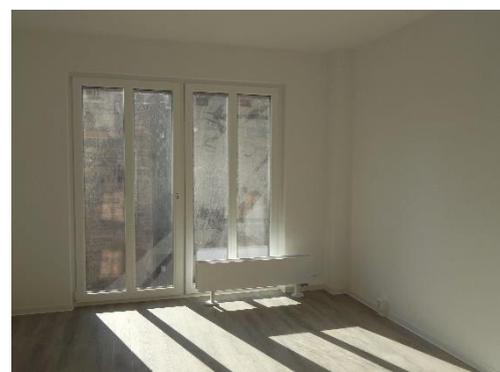
Dieses Wohnhaus aus dem Jahr 1988 wurde 2018/2019 komplett umgebaut und saniert. Zwölf Wohnungen mit Balkon und zwei Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen sind entstanden. Großzügige und durchdachte Grundrisslösungen mit teilweise offenem Raumkonzept werden Sie überzeugen, genau wie die barrierefreie Erreichbarkeit aller Etagen, einschl. des Kellergeschosses. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum und für Fahrräder gibt es einen abschließbaren Gemeinschaftsraum.

### Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ein zusätzliches Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss sowie über einen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Der Balkon ist sowohl über das Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Durch eine teils offene Grundrissgestaltung gehen Wohnen, Essen und Kochen fast nahtlos ineinander über. Dies sorgt für eine kommunikative Atmosphäre. Das Bad mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet.



Bad (Bauphase)



Schlafzimmer (Bauphase)



Gäste-WC (Bauphase)

# Exposé

## Attraktive 3-Zimmerwohnung in der westlichen Altstadt

Augustinerstraße 20 1..Obergeschoss WE 4

Stand: 19.07.2023

