

# Exposé

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Gründerzeitviertel

**Dorotheenstr. 3a** (2. OG mitte) 4135/1/4

Stand: 28.06.2023, 14:12 Uhr

Gebiet	Gotha-Weststadt
frei ab	sofort
Zimmer	2
Wohnfläche	63,67 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	446,00 €
Nebenkosten	90,00 €
Heizkosten	nicht in Nebenkosten enthalten
Gesamtmieta	536,00 €
Kautio	3 Kaltmieten

Baujahr	1892
Aufzug	nicht vorhanden
Art des Balkon	nicht vorhanden
Heizungsart	Etagenheizung Gas
Bad	mit Fenster und Badewanne
Küche	geschlossen mit Fenster
Waschmaschinenanschluss	im Bad
Abstellmöglichkeit	Abstellraum innerhalb der Wohnung und Keller
EA Energieeffizienzklasse	C
EA Kennwert	89,30
EA Art	Verbrauch
EA Heizmedium	Gas



# Exposé

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Gründerzeitviertel

**Dorotheenstr. 3a** (2. OG mitte) 4135/1/4

Stand: 28.06.2023, 14:12 Uhr

### Wohnlage

Sie wohnen in einem mehrgeschossigen Wohnhaus in der Gothaer Weststadt. Der Hauptmarkt ist ca. 1,5 km entfernt und zu Fuß bequem erreichbar. Um den Hauptbahnhof oder andere Ziele zu erreichen, sind Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für Entspannung und erholsame Spaziergänge im Grünen sorgt der in der Nähe gelegene Stadtpark, rund um das Schloss Friedenstein und der Orangerie. Auch die familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen und Kitas machen die Wohngegend für Familien sehr attraktiv.

### Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Wohnhaus wurde 1892 in massiver Bauweise errichtet und ist Bestandteil des Denkmalensembles "Gründerzeit Weststadt". Sechs 2-Zimmer-Wohnungen und eine 5-Zimmer-Wohnung befinden sich im Objekt. Die Wohnungen verfügen über Gas-Etagenheizungen zur Beheizung und Warmwasserbereitung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Außenanlagen werden von den Mietern gemeinschaftlich genutzt.

### Ausstattung

Das Bad ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet. Wände und Fußboden sind gefliest. Die Küche verfügt ebenso über ein Fenster und der Fußboden und die Nasstrecke sind ebenfalls mit Fliesen versehen. In der Wohnung befindet sich ein Abstellraum. Im Flur befindet sich die Gas-Therme. Planen Sie bitte Kosten für die Gasheizung ein. Zur Wohnung gehört ein Keller.



# Exposé

## Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Gründerzeitviertel

**Dorotheenstr. 3a** (2. OG mitte) 4135/1/4

Stand: 28.06.2023, 14:12 Uhr

