

# Exposé

## Viel Platz für die ganze Familie - 4-Zimmerwohnung mit Gartennutzung

**18.-März-Str. 8** (1. OG) 4000/1/2

Stand: 13.04.2023, 10:04 Uhr

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Gebiet     | Gotha-Weststadt       |
| frei ab    | sofort                |
| Zimmer     | 4                     |
| Wohnfläche | 138,76 m <sup>2</sup> |

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Kaltmiete   | 1 041,00 €               |
| Nebenkosten | 449,00 €                 |
| Heizkosten  | in Nebenkosten enthalten |
| Gesamtmieta | 1 490,00 €               |
| Kaution     | 3 Kaltmieten             |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Baujahr                   | 1908                      |
| Aufzug                    | nicht vorhanden           |
| Art des Balkon            | Balkon und Loggia         |
| Heizungsart               | Zentralheizung            |
| Bad                       | mit Dusche                |
| Küche                     | geschlossen mit Fenster   |
| Waschmaschinenanschluss   | im Bad 2                  |
| Abstellmöglichkeit        | Dachboden und Keller      |
| Gemeinschaftsräume        | Dachboden und Fahrradraum |
| EA Energieeffizienzklasse | C                         |
| EA Kennwert               | 91,00                     |
| EA Art                    | Bedarf                    |
| EA Heizmedium             | Gas                       |



# Exposé

## Viel Platz für die ganze Familie - 4-Zimmerwohnung mit Gartennutzung

**18.-März-Str. 8** (1. OG) 4000/1/2

Stand: 13.04.2023, 10:04 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

Diese großzügige 4-Raum-Wohnung ist perfekt für eine Familie, die etwas Besonderes sucht. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für individuelle Möbel. Es ist nach Süden ausgerichtet und hat einen kleinen Balkon. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat ausgelegt und eröffnen aufgrund ihrer Größe und Form vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. An die geflieste Küche grenzt eine kleine Loggia, ein lichtdurchfluteter Raum für Ihren Essbereich. Zwei hell geflieste Bäder mit Tageslicht, eins mit Badewanne und eins mit Dusche, runden das Angebot ab.



## Viel Platz für die ganze Familie - 4-Zimmerwohnung mit Gartennutzung

**18.-März-Str. 8** (1. OG) 4000/1/2

Stand: 13.04.2023, 10:04 Uhr

