

# Exposé

## Wohnung in Schmalkalden

**Schnuckelige 3-Raum-Wohnung im 3-Familien-Haus  
Schmalkalden, Einbauküche, zentrumsnah & im Grünen**



Objekt-Nr. OM-419702

### Wohnung

Vermietung: **489 € + NK**

98574 Schmalkalden  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	268 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	49 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 73,5 qm Wohnung befindet sich im Hochpattere in einem

gepflegtem Haus mit 3 Wohnungen.

Gute Wohnlage in Schmalkalden.

Die Wohnung verfügt über 3 Räume, Küche, Bad (Dusche, WC, Waschbecken) und eine Speisekammer. Das Badezimmer hat ein eigenes Fenster. Die Küche hat eine separate Abstellkammer.

Das gut belichtete Wohn-Esszimmer ist geräumig. Das Wohn-Esszimmer liegt auf der südöstlichen Seite der Wohnung. Die Küche kann in der Wohnung mit drin.

Alle Räume können über den Flurbereich erreicht werden (kein Durchgangszimmer).

Ein großzügiger Waschmaschinenraum befindet sich im Keller als Gemeinschaftseinrichtung. Als Lagermöglichkeit gibt es einen Kellerabteil.

Die Garage befindet sich direkt am Haus und ist mit Strom und Licht ausgestattet. Es handelt sich um ein Teil der Doppelgarage.

Ein großer Garten gehört zum Haus und kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Wohnung ist nicht WG geeignet.

## Ausstattung

Die Wohnung hat folgende Räume:

- \* Wohnzimmer
- \* Schlafzimmer 1
- \* Schlafzimmer 2/Arbeitszimmer
- \* Küche mit Platz für einen Esstisch
- \* Abstellraum neben der Küche
- \* Bad mit Fenster
- \* Flur

Das Bad ist mit hellen Fliesen ausgestattet und verfügt über Waschbecken, Dusche, Badewanne, Badewanne und einen Schrank mit Spiegeltüren

Flur/Diele hat einen Kaminanschluss.

Über einen Kamin könnte man die Wohnung zusätzlich heizen,

Die helle Wohnung verfügt über Isolierglasfenster.

Sonnenschutz ist über die Außenrollen möglich.

Für TV und Radio ist ein Kabelanschluss vorhanden.

Heizung, Ausstattung:

Die Zentralheizung befindet sich im Keller.

Im Flur könnte ein Kaminofen in der Wohnung aufgestellt werden.

Ein Kellerabteil und eine Waschküche mit Anschluss für die Waschmaschine sind vorhanden.

Eine Hälfte der Doppel-Garage gehört zur Wohnung und wird mit angemietet: Die Garage ist direkt neben dem Haus.

Mietbeginn zum 01.04.2026

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Besichtigung und Kontakt:

Die Vermietung ist Privat.

Bitte Kontaktaufnahme und Fragen erstmal über E-Mail.

Bitte schreiben Sie uns kurz in einer Mail ein paar Informationen zu sich, z.B.:

Wann wollen Sie einziehen/Wann benötigen Sie die Wohnung?

Für wie viele Personen ist die Wohnung gedacht?

Welchen Beruf/Tätigkeit üben Sie aus und die voraussichtliche Mietdauer.

Besichtigungen sind am Wochenende -nach Vereinbarung- möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Da wir privat unterwegs sind, kann es durchaus einen Tag dauern, bis wir uns melden - Danke für die Geduld.

## Lage

Von der Wohnung erreicht man die Altstadt in wenigen Fußminuten. Das Haus liegt im ruhigen Welgerstal innerhalb Schmalkaldens.

Einkaufsmöglichkeiten in einem Einkaufszentrum, Schulen, Restaurants, Cafés, Apotheken, Ärzte, Bäckereien und alles was den Wohnwert garantiert, sind vorhanden und zu Fuß, mit dem Auto oder dem Fahrrad gut zu erreichen.

Erreichbar sind zu Fuß Buslinien und die Bahnlinien RB 43 und STB 43 und eine Grün- bzw. Parkanlage. Auch die Bibliothek, eine Buchhandlung und ein Fitnessstudio sind per Pedes in Laufweite.

Gerade die Nähe zu mehreren großen Arbeitgebern ist verlockend.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Ansicht Haus Welgerstal

# Exposé - Galerie



Ansicht Haus - Straßenseite



Bad, Bild 1

# Exposé - Galerie



Bad, Bild 2



Bad, Bild 3

# Exposé - Galerie



Doppelgarage innen



Doppelgarage und Vorplatz

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Bild 1



Wohnzimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche, Bild 1



Küche Bild 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Bild 1

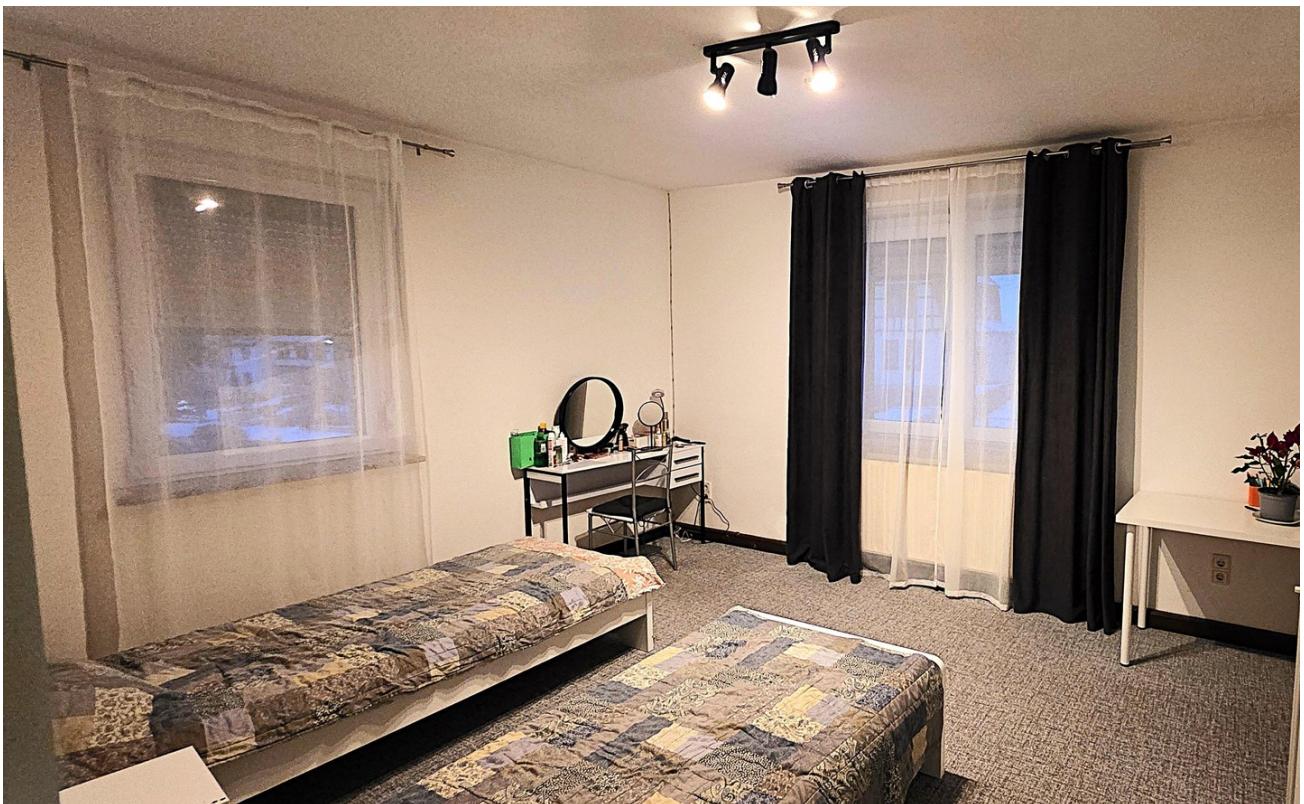


Schlafzimmer, Bild 1

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer/Arbeitszimmer



2. Schlafzimmer/Arbeitszimmer

# Exposé - Grundrisse

