

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gotha-Boilstädt

### Schöne helle Dachgeschosswohnung 70qm mit Balkon



Objekt-Nr. OM-453545

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sandra Surminski

99867 Gotha-Boilstädt  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

(Am Stadtfeld 24 99867 Gotha-Boilstädt).

Die hier angebotene Etagenwohnung liegt angenehm ruhig in im wunderschönen Boilstädt. Die Wohnung im 2. Obergeschoss eines 2-stöckigen 4 Parteien-Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1997 ist in einem gepflegten Zustand. Die Nebenkosten liegen bei 270 Euro (Heiz- und Warmwasser eingerechnet) pro Monat. Die Gesamtmiete (warm) beträgt 890 Euro.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup>. Die Wohnung umfasst insgesamt 3 Zimmer, davon ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie eine Küche und ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne. Ergänzend lädt ein Balkon zur Entspannung an der frischen Luft ein.

Zum Abstellen eines Pkws steht ein Frestellplatz zur Verfügung. Abgerundet wird das attraktive Angebot durch einen Kellerraum, der für ausreichend Platz und Ordnung sorgt.

## Ausstattung

Um dem künftigen Mieter die nötige Flexibilität zu bieten, kann der Mieter seine eigene Küche mitbringen. Alternativ kann gegen einen Abschlag in Absprache mit der jetzigen Mieterin deren Küche übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin nennen Sie uns bitte den gewünschten Einzugstermin, sowie schicken bitte einen Gehaltsnachweis oder sonstige Bonitätsunterlagen mit.

## Lage

Boilstädt ist ein Ortsteil von Gotha mit ca. 870 Einwohnern, etwa 2–3 km südwestlich der Innenstadt zwischen Boxberg und Schlossberg gelegen. Die Lage ist für Pendler ausgezeichnet: über die Anschlussstelle Gotha geht es direkt auf die A4. Erfurt und Eisenach sind jeweils rund 39 km / 30–45 Min., Arnstadt 22 km / 25–30 Min. und der Kurort Friedrichroda im Thüringer Wald nur 18 km / ca. 20 Min. entfernt. Über das Erfurter Kreuz besteht zusätzlich Anschluss an die A71 in Richtung Suhl. Der Bahnhof Gotha ist ICE-Halt (ICE 50: Frankfurt 2 Std., Berlin 2:25 Std.), eine NVG-Buslinie verbindet Boilstädt direkt mit dem Hauptbahnhof. Die historische Thüringerwaldbahn (Linie 4) führt von Gotha durch Waltershausen nach Friedrichroda und Bad Tabarz - ein besonderer Bonus für Naherholung.

Vor Ort gibt es Kindergärten und eine etablierte Dorfgemeinschaft; Schulen, Ärzte und Einzelhandel sind in der Gothaer Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Schloss Friedenstein als Wahrzeichen Gothas ist einer der größten frühbarocken Schlosskomplexe Deutschlands.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick in Flur und Küche

# Exposé - Galerie



Toilette



Schlafzimmer oder Arbeiten

# Exposé - Galerie



Verbindungstreppe ins DG



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie

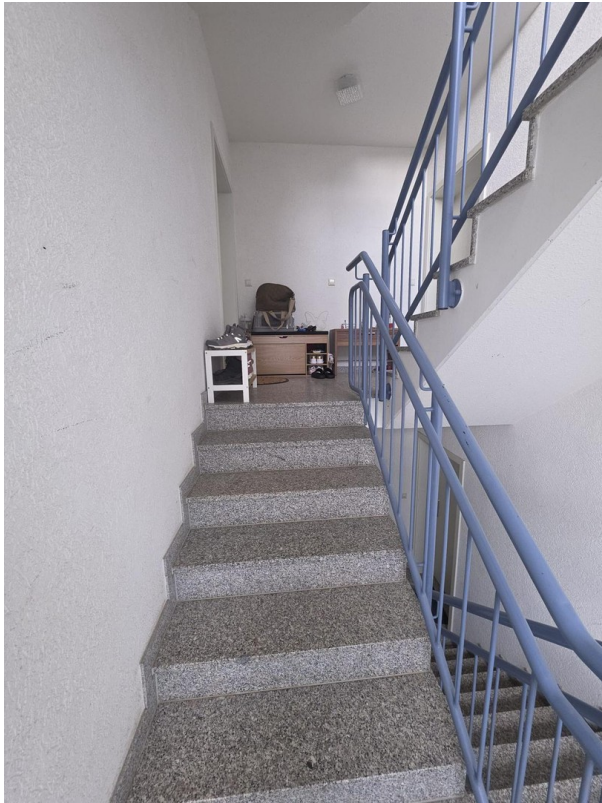


Bad



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hausansicht



Stellplatz

# Exposé - Galerie



Sicht auf Balkon