

# Exposé

## Reihenhaus in Gotha

### Familienfreundliches Einfamilienhaus in beliebter ruhiger Lage - Erstbezug-



Objekt-Nr. OM-459332

### Reihenhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Betina Wagner  
Mobil: 0176 14822371

Friedrich Ebert Straße 11  
99867 Gotha  
Thüringen  
Deutschland

|                   |                       |                |            |
|-------------------|-----------------------|----------------|------------|
| Baujahr           | 2026                  | Nebenkosten    | 120 €      |
| Grundstücksfläche | 530,00 m <sup>2</sup> | Mietsicherheit | 4.500 €    |
| Etagen            | 3                     | Übernahme      | ab Datum   |
| Zimmer            | 6,00                  | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Wohnfläche        | 135,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Erstbezug  |
| Nutzfläche        | 60,00 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer   | 4          |
| Energieträger     | Gas                   | Badezimmer     | 1          |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das charmante Reihenhaus, Baujahr 1936, mit großem Garten wurde 2026 komplett modernisiert und steht ab September in schöner, ruhiger, grüner Wohnlage zur Vermietung.

Das Haus verfügt über Erdgeschoss, Obergeschoss und großzügig ausgebautes Dachgeschoss mit reichlich Nebengelass.

Erdgeschoss mit Fussbodenheizung, Gäste WC, Küche, Arbeits/Gästezimmer, Esszimmer, Wintergarten mit Zugang zum Garten (zur Alleinnutzung)

Obergeschoss Wohnzimmer, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Dachgeschoss 2 Kinderzimmer, Vorzimmer, Abstellraum und begehbarem Spitzboden.

Keller vollständig ausgebaut mit Waschküche und Zugang zum Garten, reichlich Platz für Hobby etc.

Hochwertige Ausstattung (Fussbodenheizung, Designbelag)

Niedrige Energiekosten, hochwertig saniert, Geringe Nebenkosten bei Eigenversorgung,

öffentliche Stellplätze ausreichend vorhanden, ( bei Bedarf Stellplatz auf Grundstück möglich)

Multimedia-Verteilung und SAT-Anlage.

Vermietung von Privat, keine Maklercourtage !

## Ausstattung

Die hochgeladenenen Bilder sind Beispielbilder des bauähnlichen Nachbargebäudes.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Ruhige, verkehrsgünstige Lage, 15 Gehminuten in die Innenstadt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht mit Wintergarten



Kellerausgang in den Garten

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Moderne Einbauküche

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Zimmer Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Heizungsanlage

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer