

# 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	1936	Nebenkosten	120 €
Grundstücksfläche	530,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	170,00 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 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

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Ruhige, verkehrsgünstige Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Dusche mit EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Kellerausgang in den Garten



Zimmer Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Heizungsanlage



Zimmer Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer