

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Gotha



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	700,00 €
Nebenkosten:	160,00 €
Warmmiete:	860,00 €
Kaution:	1.400,00 €
Wohnfläche:	ca. 103 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	ab 01.08.2026
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Querstr. 16, 99867 Gotha
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 103 m ²
Kaltmiete:	700,00 €
Nebenkosten:	160,00 €
Warmmiete:	860,00 €
Stockwerk:	1. OG rechts
Kaution:	1.400,00 €
Bezug:	ab 01.08.2026
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1860
Befeuerungsart:	Etagenheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	191,8 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
Energieausweis gültig bis:	21.05.2031
Bodenbeläge:	Laminat
Badausstattung:	Badewanne, Fenster

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Gotha, in der Querstraße 16. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen städtischen Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Haltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb Gothas sowie in die umliegenden Städte. Auch mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Die historische Altstadt von Gotha mit ihren Sehenswürdigkeiten, kulturellen Angeboten und Grünanlagen ist ebenfalls schnell erreichbar und lädt zu Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und angenehmem Wohnumfeld.

Objektbeschreibung

Die angebotene Mietwohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 103 m², die sich auf vier gut geschnittene Zimmer verteilt.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man in den zentralen Flur. Direkt auf der linken Seite befindet sich das Wohnzimmer, welches als Mittelpunkt der Wohnung dient. Von hier aus sind zwei weitere Zimmer erreichbar, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Der Flur führt weiter zum Schlafzimmer sowie zur Küche und zum Badezimmer. Das Tageslichtbad ist vollständig gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein durch Holzbalken optisch abgetrennter WC-Bereich ist im Badezimmer integriert.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit Laminat ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörender Abstellbereich auf dem Dachboden.

Wohnung im Überblick

- ca. 103 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zu zwei weiteren Zimmern
- separates Schlafzimmer
- Küche mit ausreichend Platz
- Tageslichtbad mit Badewanne und integriertem WC-Bereich
- Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden

sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen. Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt. Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse

Wohnzimmer



Schlafzimmer



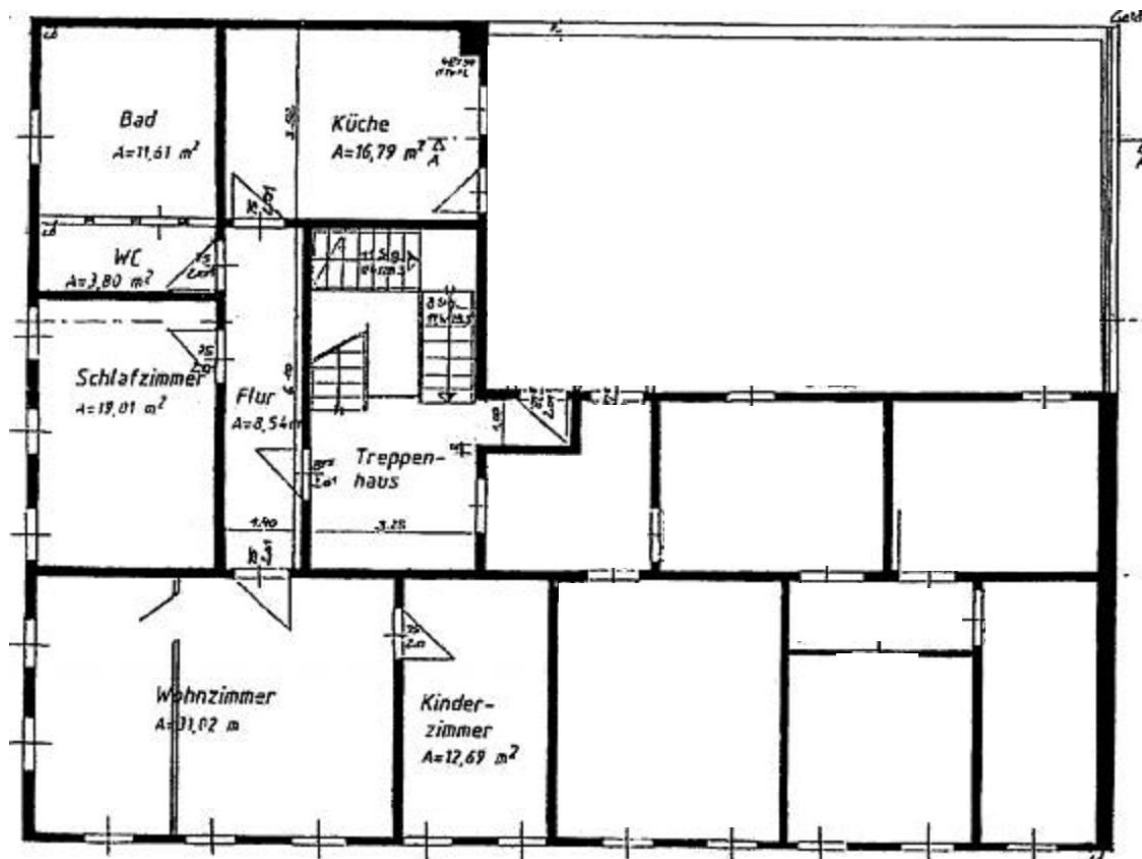
Badezimmer



Flur



Grundriss



Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65
E-Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Internet: www.immo-eisenach.de

Geschäftsführer:
J. Michael Gruska

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 317095568
HRB Jena Nr. 514323

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 i der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach
Telefon: 03691 / 670-309
Fax: 03691 / 670 930
E-Mail: ordnungsamt@eisenach.de

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter ec.europa.eu/consumers/odr finden."