

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Gotha



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	539,00 €
Nebenkosten:	160,00 €
Warmmiete:	699,00 €
Kaution:	1.078,00 €
Wohnfläche:	ca. 77 m ²
Zimmer:	3
Bezug:	ab 01.11.2026
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Querstr. 16, 99867 Gotha
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 77 m ²
Kaltmiete:	539,00 €
Nebenkosten:	160,00 €
Warmmiete:	699,00 €
Stockwerk:	1. OG links
Kaution:	1.078,00 €
Bezug:	ab 01.11.2026
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
Badausstattung:	Badewanne

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 Versorgungseinrichtungen 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

Bei dem Objekt handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss links eines Mehrfamilienhauses.

Raumaufteilung: Vom Eingangsbereich betreten Sie den ersten Flur, von dem aus das Wohnzimmer und die Küche direkt zugänglich sind.

Besonderheit des Grundrisses: Die Küche fungiert als Durchgangszimmer und führt weiter in einen zweiten, innenliegenden Flur.

Von diesem separaten Flur aus zweigen das Schlafzimmer, das Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie das Badezimmer ab.

Sanitär: Das tageslichtdurchflutete Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Wohnung im Überblick:

Lage: Querstr. 16, 99867 Gotha (1. OG links)

Wohnfläche: ca. 77 m²

Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)

Bezug: ab 01.11.2026

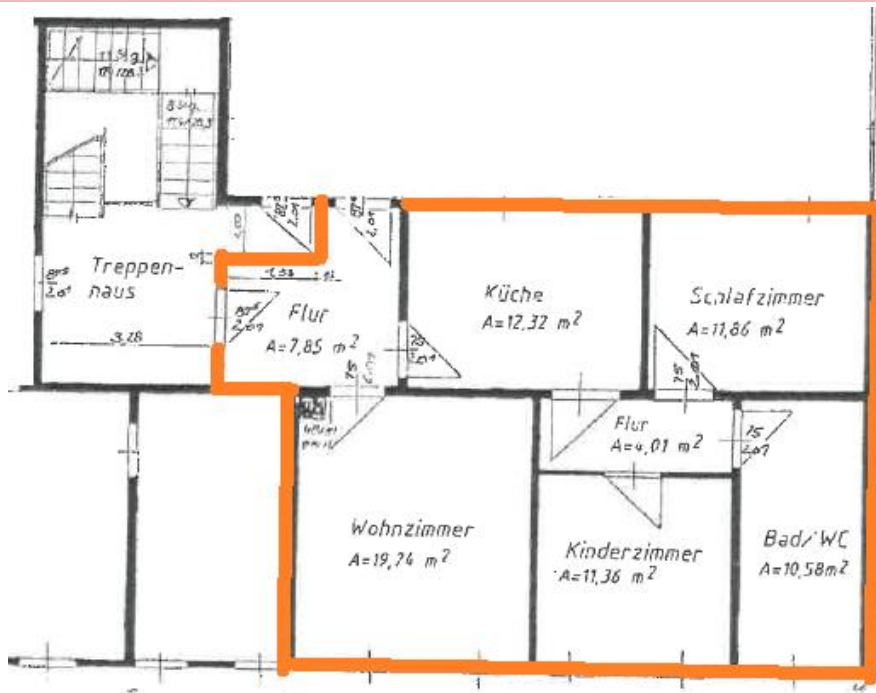
Badezimmer: Wannenbad

Heizung: Erdgas-Etagenheizung

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



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."