Exposé

2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Gotha



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	320,00 €
Nebenkosten:	130,00 €
Warmmiete:	450,00 €
Kaution:	640,00 €
Wohnfläche:	ca. 49 m²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Seebergstr. 6, 99867 Gotha
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 49 m²
Kaltmiete:	320,00 €
Nebenkosten:	130,00 €
Warmmiete:	450,00 €
Stockwerk:	2. OG mitte
Kaution:	640,00 €
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus - freistehend
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	H-Gas / schweres Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	122 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	12.01.2031
Bodenbeläge:	Laminat
Badausstattung:	Wanne, Dusche, Fenster

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Lagebeschreibung

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Wohnlage von Gotha in der Seebergstraße 6. Durch die hervorragende Infrastruktur eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die stadtnah wohnen und gleichzeitig von kurzen Wegen profitieren möchten.

Das Stadtzentrum von Gotha ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und lädt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturellen Angeboten zum Verweilen ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Banken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bus- und Bahnhaltestellen sind bequem fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Regionen.

Objektbeschreibung

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 49 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie helle und freundliche Wohnräume.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentral gelegenen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Der einheitliche helle Laminatboden sorgt in den Wohn- und Schlafräumen für eine moderne und angenehme Wohnatmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung eines gemütlichen Wohn- und Essbereiches. Die Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht.
Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein großes Bett und zusätzliche Möbelstücke.

Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz zur Einrichtung einer funktionalen Küchenzeile sowie eines kleinen Essbereiches.
Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Durch das vorhandene Fenster wirkt der Raum hell und wird gut belüftet.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien. Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum.

Wohnung im Überblick:

- ca. 49 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Abstellraum
- heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Kellerraum vorhanden
- zentrale Lage in Gotha
- gute Anbindung an Bus und Bahn
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

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!

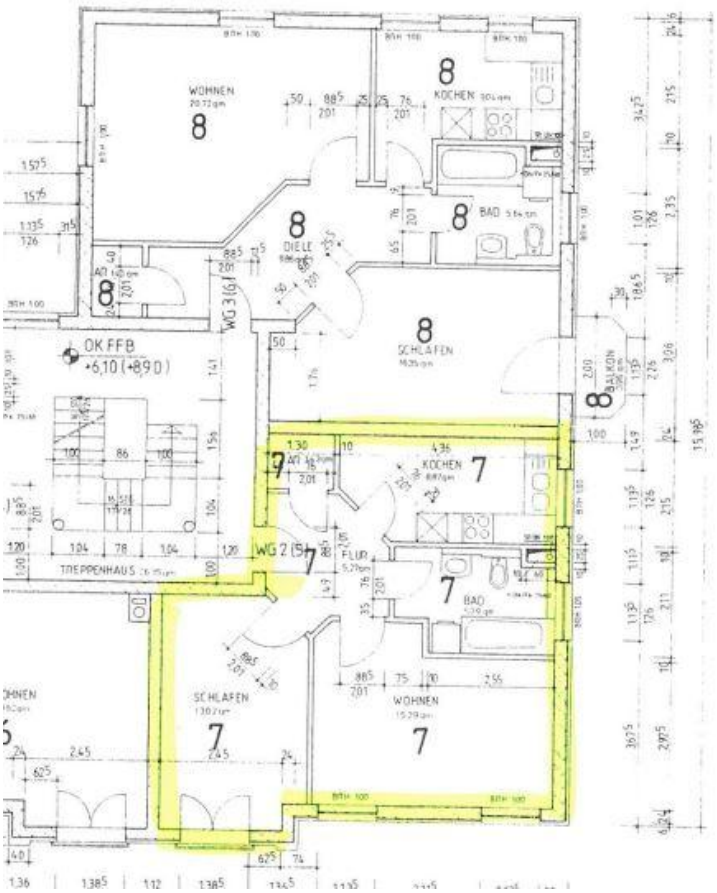
Objektbilder / Grundrisse





Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de



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."