

Objektbeschreibung

Großer Grundriss, Wohnflächenberechnung und Energieverbrauchsausweis als PDF hinterlegt! Wohnen in einem modernen sonnendurchfluteten Schloss mit allem Komfort in begrünter, verkehrsberuhigter und zentraler Innenstadtlage. Sehr niedrige Nebenkosten wegen Superdämmung. Die günstige Miete gesetzlich festgelegt. Kein Lärm vom Treppenhaus. Modernster Schall- u. Wärmeschutz im Innenausbau. Großes, grünes Grundstück zur Benutzung mit Kinderspielplatz, Grillen möglich. Hier bist Du mit Kind, Katze(n) und auch einem nicht zu großen Hund willkommen. Das freistehende Haus im Bauhausstil ist eine moderne Interpretation eines klassischen thüringischen Schlosses aus dem Jahr 1890: U mit Bergfried davor. Ideal für 1 – 3 Personen. Hier wohnt eine bürgerliche Mietklientel mit Job.

Grundriss

In Deutschland wurde nach dem 2. Weltkrieg die Wohnungskultur durch den Kasernengrundriss: schmaler Flur, links und rechts die separierten Zimmer geprägt. Wir machten in Spanien die Erfahrung mit einem dort weit verbreiteten Grundriss, den wir in WE 7 umgesetzt haben. Im Mittelpunkt steht das gemeinsame Leben. Hinter der Eingangstür öffnet sich der Empfang, der in den großzügigen Lebensraum übergeht, von dem aus man seitlich über einen kleinen Flur alle anderen Räume erreicht. Seit mehr als 20 Jahren begeistert uns diese kommunikative Wohnkultur. Wer sich darauf einlässt, lernt sie lieben.

Ausstattung

Sie betreten die Wohnung über eine mit massiver moderner Sicherheitstechnik ausgerüsteter eigener Hauseinganstür. Einbruch ade! Die Wohnung liegt im 1. OG, hat einen modernen Grundriss und wurde in 10.2017 modernisiert. Die Wohnung ist in Raufaser tapeziert und Decken und Wände in Weiß in Highend-Qualität gestrichen und ist ab 01.03.2022 bezugsfertig. Neuanstrich während der Mietzeit nimmt der Vermieter bedarfsgerecht vor. Der praktische Abstellraum ist Teil des Empfangs und als 8-türiger Wandschrank deckenhoch ausgeführt.

In WNR. 7 wird in Schlafen 1 + 2 zum 01.03.2022 derselbe schmutzabweisende Fliesenoberboden in Natursteinoptik wie in den anderen Wohnräumen verlegt. Küche: Oberboden neuer, hochwertiger und rutschhemmender Mosaikfliesenboden nebst Fliesenspiegel. Zugang zum Balkon über eigene Terrassentür. Ein bis 265 cm breiter Küchenblock, z.B. von links 60 cm breiter Hochschrank für Kühlschrank etc., 40 cm breiter Schubladenschrank, 100 cm Spule mit untergebauter Spülmaschine und 60 cm Ceranfeld mit Backofen darunter, darüber die Dunstabzugshaube, auch mit Luftabführung nach außen, sowie daneben 2 – 3 Oberschränke, bietet eine preiswerte und funktionale Möblierung an. Bei Bedarf gegenüberliegend ergänzbar durch ein(e) 100 cm breit(e) + 35 cm tiefe(s) Glasvitrine/Sideboard aus hohen Oberschränken mit bis zu 130 cm Arbeitsplattenablage 35 cm tief. Wir haben es selbst jahrelang so gemacht. Bad: Oberboden und Wände deckenhoch gefliest in Weiß. 10.2017 modernisiert mit schwarz-weißem Glasfliesenmosaik. Hippe Dusche-Badewanne-Kombiset mit gebogenem Glasschwenkflügel, großem Waschbecken, Hänge-WC mit 2-fach Spülung k/g, elektrische Lüftung mit Nachlauf. Einrichtung mit italienischem Spielschrank über dem Waschbecken, eintürigem Vitrinen-Hochschrank, geteilte satinierte Glastüren und allen Handtuchhaltern nebst Papierrollenhalter und highend HansGrohe Duschstangenset wird gestellt. Empfang und Lebensraum: neuer traumhafter Fliesenoberboden in hochwertiger Natursteinoptik mit pflegeleichter Schmutz abweisender Oberfläche und Verfugung. Feuchtes Putzen ohne Chemie mit einem hochwertigen Wischmop Jemako o.ä. genügt! Großer Balkon: Super sonnig ganztägig. Grüne Aussicht auf Garten mit Bäumen und großzügig bepflanzten Grünanlagen. Abrechnung aller Verbräuche nach elektronischer Fernablesung, Heizung 70 : 30. Kinderwagen-, Fahrrad-,

Wohnungskeller. Daneben Waschküche u. Trockenraum . Stellplätze auch für Besuch. 1 SAT-Empfangsdose mit eigener SAT-Anlage.

Lage

Sonnige zentrale Innenstadtlage. Verkehrsgünstig gelegen. Autobahnanschluss A 42 in 1 Min. erreichbar ohne Lärmbeeinträchtigung. Verkehrsberuhigte 30er-Zone mit Riesenabstand zur Hauptstr. Alleinstehendes Haus mit rundum Begrünung mit Bäumen. Alle Einrichtungen: Kita, alle Schulen, Discounter, Baumarkt etc., Bus, Jugendzentrum usw. vor der Haustür. Uninähe, deshalb auch für Studenten gut.

Wohnungsbesichtigung

WNR. 7 ist ab 01.03.2022 beziehbar. Für 1 bis 3 Personen. Wegen der Pandemie und dem Umstand, dass die Wohnung bis zum 31.01.2022 noch bewohnt wird, schlagen wir Ihnen folgende Vorgehensweise vor: 1. Nehmen Sie bitte eine gründliche Außenbesichtigung vor Ort vor und entscheiden Sie dann, ob die Wohnlage für Sie in Frage kommt. 2. Bei einem uneingeschränkten JA nehmen Sie bitte unter 01575 9622347 telefonisch Kontakt mit uns auf. 3. Wir klären in einem Vorgespräch, ob Sie für uns als Mieter in Frage kommen können und vereinbaren die Einreichung einiger Unterlagen per E-Mail. 4. Fällt die Prüfung Ihrer Unterlagen positiv aus, vereinbaren wir einen Besichtigungstermin exklusiv mit Ihnen. 5. Danach entscheiden wir mit Ihnen, ob wir zu einem Mietvertrag zusammenkommen. Ich bitte um eine deutlich gesprochene Nachricht (Name, Telefonnummer, Anliegen) auf die Mailbox, falls ich gerade nicht da bin. Ich rufe zurück!