

# Exposé

MASCHER  
& GRUSKA  
IMMOBILIEN

## Geräumige 4-Zimmer DG-Wohnung



<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Kaltmiete:</b>	499,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	200,00 €
<b>Warmmiete:</b>	699,00 €
<b>Preis / Stellplatz:</b>	kein Stellplatz
<b>Kaution:</b>	998,00 €
<b>Wohnfläche:</b>	89,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bezug:</b>	ab 01.02.2022
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Adresse:</b>	99834 Gerstungen
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Wohnfläche:</b>	89,16 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete:</b>	499,00 €
<b>Heizkosten:</b>	in Nebenkosten enthalten
<b>Nebenkosten:</b>	200,00 €
<b>Warmmiete:</b>	699,00 €
<b>Preis / Stellplatz:</b>	kein Stellplatz
<b>Stockwerk:</b>	Dachgeschoss
<b>Balkon / Terrasse:</b>	nein
<b>Kaution:</b>	998,00 €
<b>Bezug:</b>	ab sofort
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Gebäudetyp:</b>	Wohngebäude
<b>Baujahr laut Energieausweis:</b>	1998
<b>Befeuerungsart:</b>	Gaszentralheizung
<b>wesentlicher Energieträger:</b>	Erdgas
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	146,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:</b>	ja
<b>Energieausweis gültig bis:</b>	11.08.2022
<b>Bodenbeläge:</b>	PVC, Fliesen
<b>Badausstattung:</b>	Badewanne

## Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Gerstungen.

Gerstungen ist hervorragend über den Autobahnanschluss A4 erreichbar. Weiterhin gibt es einen Bahnhof sowie den Anschluss an verschiedene Buslinien.

Schulen und Kindereinrichtungen befinden sich unweit der Mietwohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit.

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Auf rund 89 m<sup>2</sup> verteilen sich in der hier angebotenen Wohnung vier Zimmer, ein Flur, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Das Bad ist gefliest und besitzt eine Badewanne. Der Boden der Wohnung ist mit einem einheitlichen PVC ausgestattet. Neben dem Wohnraum verfügt die Wohnung über einen Schlafraum, sowie zwei weitere Räume die als Kinder-, Gäste- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Weiterhin stehen ein gemeinschaftlicher Fahrrad-, Trocken- und Waschmaschinenraum zur Verfügung, sowie ein separater Kellerraum.

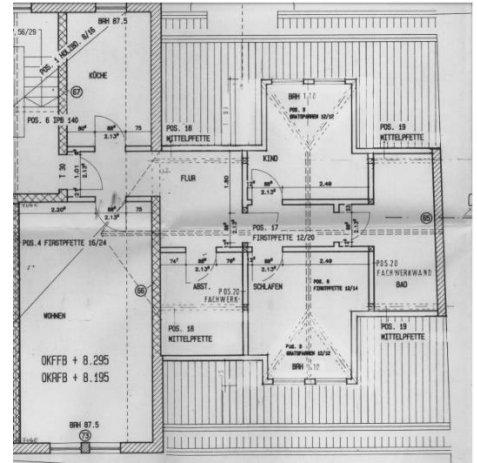
## Raumaufteilung

Alle Räumlichkeiten der Wohnung, 1 Bad, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer sowie 2 Kinder-, Gäste- und/oder Arbeitszimmer sind vom Flur aus begehbar.

## 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

Mascher & Gruska Immobilien GmbH  
Goethestr. 33  
99817 Eisenach

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

Geschäftsführer:  
Frank Mascher und J. Michael Gruska

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

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 d Abs. 2, 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](mailto: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](http://ec.europa.eu/consumers/odr) finden."

Mascher & Gruska Immobilien GmbH  
Goethestr. 33  
99817 Eisenach

Tel.:  
Mail:  
Homepage:

03691 – 861 10 65  
[kontakt@immo-eisenach.de](mailto:kontakt@immo-eisenach.de)  
[www.immo-eisenach.de](http://www.immo-eisenach.de)