

# Exposé

MASCHER  
& GRUSKA  
IMMOBILIEN

## Schöne 3-Zimmer-DG-Wohnung in Toplage



**Immobilienart:** Wohnung

**Kaltmiete:** 725,00 €

**Heizkosten:** 150,00 €

**Nebenkosten:** 100,00 €

**Stellplatz:** 50,00 €

**Warmmiete:** 1025,00 €

**Kaution:** 1450,00 €

**Wohnfläche:** ca. 111 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Bezug:** ab 01.05.2022

**Energieausweistyp:** nicht notwendig da Einzeldenkmal

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Adresse:</b>	99817 Eisenach
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 111 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete:</b>	725,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	100,00 €
<b>Stellplatz:</b>	50,00 €
<b>Warmmiete:</b>	1025,00 €
<b>Stockwerk:</b>	Dachgeschoss
<b>Kaution:</b>	1450,00 €
<b>Bezug:</b>	ab 01.05.2022
<b>Energieausweistyp:</b>	nicht notwendig da Einzeldenkmal
<b>Gebäudetyp:</b>	Mehrfamilien- und Geschäftshaus
<b>Bodenbeläge:</b>	Laminat, Fliesen
<b>Badausstattung:</b>	Wanne, Dusche, Fenster

## Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im unmittelbaren Zentrum Eisenachs, direkt am Markt, der mit seinen Cafés zum Verweilen einlädt.

Die Wartburg-Stadt Eisenach ist am Tor zum Thüringer Wald gelegen und hervorragend erreichbar über den Autobahnanschluss A4, die Anbindung an den ICE-Schienenverkehr und den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit liegen in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Die Einkaufsstraße befindet sich direkt vor der Haustür und lädt zum Bummeln ein. Bus und Bahn sind ebenfalls sehr gut fußläufig erreichbar.

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilien- und Geschäftshauses.

Auf rund 111 m<sup>2</sup> verteilen sich in der hier angebotenen Mietwohnung 3 Zimmer, ein Flur, eine Küche, ein Badezimmer und ein Abstellraum.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen.

In der unteren Etage befindet sich der Flur, das mit einer Dusche ausgestattete Gäste-WC und das Wohnzimmer mit offener Wohnküche. Diese verfügt über eine Einbauküche, deren Nutzung bereits im Mietpreis enthalten ist.

Die obere Etage ist vom Flur aus über eine Treppe zu begehen. Hier befindet sich das geräumige Schlafzimmer, ein Kinder-/Gäste und/oder Arbeitszimmer, eine Diele sowie das Badezimmer welches über eine Wanne und ein Fenster verfügt.

Der gesamte Fußboden der Wohnung ist mit einem einheitlichen, hellen Laminat ausgestattet.

Weiterhin gibt es einen Dachboden welcher von der Wohnung aus begehbar ist.

Es besteht die Möglichkeit –auf Wunsch- einen Stellplatz zu dieser Wohnung anzumieten.

Die Treppenhausreinigung, die Pflege der Außenanlagen, der Winterdienst und das Bereitstellen der Mülltonnen zum Abholtermin wird von einem Hauswart zur Ausführung gebracht. Die hierfür entstehenden Kosten sind bereits in der ausgewiesenen Betriebskostenvorauszahlung enthalten.

## 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



Grundriss untere Etage



Grundriss obere Etage



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinder- u./o. Arbeitszimmer



Badezimmer untere Etage

## 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."