

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

Schöne Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Personenaufzug



Immobilienart: Wohnung

Kaltmiete: 800,00 €

Nebenkosten: 270,00 €

Warmmiete: 1070,00 €

Kaution: 1600,00 €

Fläche: ca. 108 m²

Zimmer: 4

Bezug: ab sofort

Energieausweistyp Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Georgenstr. 23
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 108 m ²
Kaltmiete:	800,00 €
Nebenkosten:	270,00 €
Warmmiete:	1070,00 €
Stockwerk:	3. OG
Kaution:	1600,00 €
Bezug:	ab sofort
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Wohn-& Geschäftshaus
Baujahr laut Energieausweis:	1900
Befeuerungsart:	Gaszentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	82,1 kWh/(m ² a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	Ja
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	03.02.2025
Bodenbeläge:	Fliesen, Laminat
Badausstattung:	Dusche, Badewanne, Fenster

Lagebeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage Eisenachs an einer belebten Straße Richtung Innenstadt und nur wenige Gehminuten vom Eisenacher Marktplatz entfernt.

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

Eisenach ist mit ca. 43.000 Einwohnern die sechstgrößte Stadt in Thüringen. Das Haupteinzugsgebiet der Stadt ist der Wartburgkreis.

Außerdem ist die sogenannte Wartburg-Stadt Eisenach eine starke Tourismus- und Industrieregion.

Weiterhin besteht eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. So sind zum Beispiel der Haupt- und Busbahnhof gut fußläufig zu erreichen.

Verschiedene Haltestellen für den Stadtverkehr Eisenach befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie das „Parkhaus am Markt“.

In direkter Nähe sind verschiedene Restaurants, Hotels und Einzelhandelsläden ansässig.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet im Dachgeschoss eines Wohn/- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1900. Das Haus bietet neben dem Treppenaufgang auch einen Personenaufzug.

Auf 108 m² Wohnfläche findet in der Wohnung ein Badezimmer, eine Küche, das Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, sowie das Büro Platz.

Zur Wohnung gehört eine Dachterrasse, welche über den Hausflur zu erreichen ist.

Durch die Dachfenster und die Dachgaube mit bodentiefen Fenstern wird die Wohnung großzügig mit Tageslicht durchflutet.

Die Wohnung ist bis auf das Badezimmer, mit Laminatboden ausgestattet.

In der Küche der Wohnung befindet sich eine Einbauküche, welche im Mietpreis enthalten ist.

Das vom Flur zu erreichende Wohnzimmer bietet genug Platz um ein Wohn- & Esszimmer einzurichten.

Vom Wohnzimmer erreicht man das Kinderzimmer, sowie das Büro.

Zur Wohnung gehört neben dem Abstellraum auf der Dachterrasse auch noch ein Dachboden der vom Flur aus über eine ausklappbare Leiter zu erreichen ist.

Raumaufteilung

Flur, Badezimmer, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Büro, Abstellraum

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."