

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche im Südviertel



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	620,00 €
Nebenkosten:	230,00 €
Warmmiete:	850,00 €
Kaution:	1.240,00 €
Wohnfläche:	ca. 88 m ²
Zimmer:	3
Bezug:	ab 01.03.2025
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Marienstr. 39, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 88 m ²
Kaltmiete:	620,00 €
Nebenkosten:	230,00 €
Warmmiete:	850,00 €
Stockwerk:	Dachgeschoss
Kaution:	1.240,00 €
Bezug:	ab 01.03.2025
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Reiheneckhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1921
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	79,39 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	Ja
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	27.06.2033
Bodenbeläge:	Laminat
Badausstattung:	Badewanne, Dusche, Fenster

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Südviertel Eisenachs.

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.

Umliegend der Wohneinheit befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit. Das Stadtzentrum ist in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso wie der Markt, welcher mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés zum verweilen einlädt. Des Weiteren erreicht man den Thüringer Wald sowohl zu Fuß wie auch mit dem Auto in wenigen Minuten.

Außerdem besteht eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Einheit umfasst ca. 88 m², auf welchen sich 3 Zimmer mit offener Küche, ein Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein Flur verteilen.

Das mit einer Wanne und Dusche ausgestattete Badezimmer ist gefliest und tageslichtdurchflutet. Weiterhin gibt es ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, einen weiteren Raum der als Kinder-/Gäste und/oder Arbeitszimmer genutzt werden kann und einen Abstellraum.

Der Fußboden der Wohnung ist mit Laminat ausgestattet, der Küchenbereich mit Fliesen.

Außerdem gibt es einen Gemeinschaftskeller im Objekt.

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!

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."