

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Maisonette 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Wintergarten im Dachgeschoss



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	510,00 €
Nebenkosten:	205,00 €
Warmmiete:	715,00 €
Kaution:	1.020,00 €
Wohnfläche:	ca. 68 m ²
Zimmer:	3
Bezug:	ab 01.03.2025
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Karolinenstr. 15, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 68 m ²
Kaltmiete:	510,00 €
Nebenkosten:	205,00 €
Warmmiete:	715,00 €
Stockwerk:	Dachgeschoss
Balkon / Terrasse:	Balkon und Wintergarten
Kaution:	1.020,00 €
Bezug:	ab 01.03.2025
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1922
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	133,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	Ja
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	25.09.2028
Bodenbeläge:	Laminat, Fliesen
Badausstattung:	Badewanne

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Eisenach.

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

Zentral gelegen sind Bus und Bahn in ca. 5 Gehminuten von der Wohnung aus zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nicht weit entfernt und auch das Stadtzentrum mit dem Marktplatz und der Einkaufsstraße sind gut fußläufig erreichbar.

Weiterhin befinden sich Parks, Spielplätze, Sportanlagen sowie andere Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit in der Nähe.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Mietparteien.

Auf ca. 68 m² verteilen sich in der hier angebotenen Wohnung 3 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Flur sowie ein Wintergarten und Balkon.

Der Flur bietet Zugang zum Schlafzimmer sowie zum Badezimmer und zum Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus erreicht man die Küche und gelangt in die obere Etage, in der sich das 3. Zimmer befindet.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich der Wintergarten von dem aus man den Balkon betreten kann.

Das mit einer Badewanne ausgestattete Badezimmer ist gefliest und verfügt über ein Fenster, sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Der Fußboden der Wohnung ist mit Laminat ausgestattet.

Weiterhin gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

Die Treppenhausreinigung, 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.

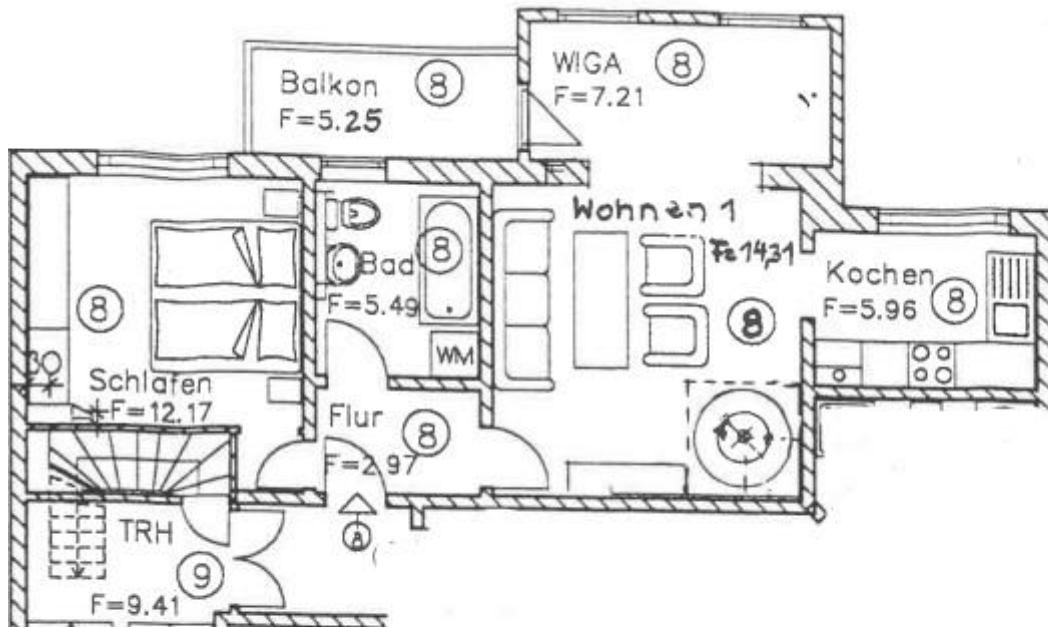
Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.

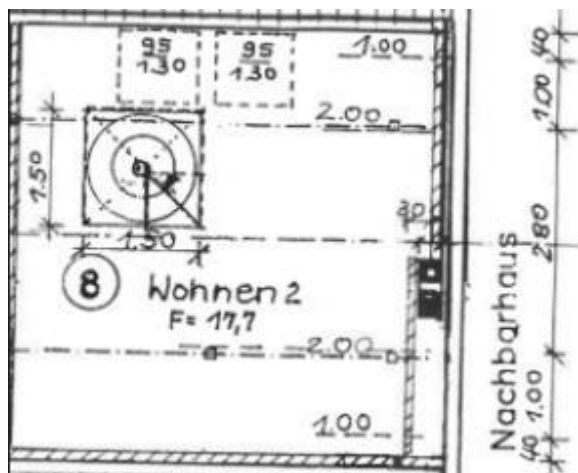
Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen Dank!

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Dachboden



Rückansicht Objekt



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 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

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."