

# Exposé

**GRUSKA**  
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Dachgeschoss



<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Kaltmiete:</b>	370,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	180,00 €
<b>Warmmiete:</b>	550,00 €
<b>Kaution:</b>	740,00 €
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bezug:</b>	ab sofort
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Adresse:</b>	Am Rotberg 54, 99848 Wutha Farnroda
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 62 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete:</b>	370,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	180,00 €
<b>Warmmiete:</b>	550,00 €
<b>Stockwerk:</b>	Dachgeschoss
<b>Kaution:</b>	740,00 €
<b>Bezug:</b>	ab sofort
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Gebäudetyp:</b>	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
<b>Baujahr laut Energieausweis:</b>	1994
<b>Befeuerungsart:</b>	Fernwärme
<b>wesentlicher Energieträger:</b>	Heizwerk fossil
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	91,7 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>Energieausweis gültig bis:</b>	08.12.2032
<b>Badausstattung:</b>	Badewanne, Fenster

## Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Wutha, einem Ortsteil der Gemeinde Wutha-Farnroda im Wartburgkreis. Die Gemeinde Wutha-Farnroda umfasst ca. 6.300 Einwohner.

Wutha-Farnroda liegt an der B 88. Weiterhin besteht in westlicher Richtung Anschluss an die Bundesautobahn 4. Der Bahnhof in Wutha ist gut fußläufig vom Objekt aus zu erreichen. Ebenso befinden sich unweit des Objektes Bushaltestellen.

In unmittelbarer Nähe der Mietwohnung befinden sich ebenfalls verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit, wie beispielsweise ein Fitnesscenter. Auch der Weg ins Grüne ist von hier aus nicht weit.

## Objektbeschreibung

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

Auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Wohnküche, ein Badezimmer, ein Flur sowie ein Abstellraum und ein Balkon.

Alle Räumlichkeiten der Wohnung sind vom Flur aus zu erreichen. Das Wohnzimmer mit offener Wohnküche bietet Zugang zum Balkon. Das mit einem Fenster ausgestattete Badezimmer ist gefliest und verfügt über eine Badewanne.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen praktischen 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!

