

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Eisenach – Komfortabel, Zentral und Modern



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	480,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Warmmiete:	670,00 €
Kaution:	960,00 €
Wohnfläche:	ca. 60 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.10.2025
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 60 m ²
Kaltmiete:	480,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Warmmiete:	670,00 €
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Kaution:	960,00 €
Bezug:	01.10.2025
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas E
Energieverbrauchskennwert:	74,1 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
Energieausweis gültig bis:	15.08.2029
Bodenbeläge:	Laminat/Fliesen
Badausstattung:	Badewanne, Dusche

Lagebeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich in der Eisenacher Innenstadt, im unmittelbaren Zentrum Eisenachs.

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.

Die Wohnung befindet sich in der Querstraße, nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, kulturellen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, das lebendige Stadtleben bequem zu genießen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser liebevoll gestalteten 60 m² großen Wohnung, die im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilien- und Geschäftshauses in der begehrten Innenstadtlage von Eisenach liegt. Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus zentralem Wohnen, modernem Komfort und gemütlichem Ambiente – ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen.

Auf rund 60 m² verteilen sich in der hier angebotenen Mietwohnung 2 Zimmer, ein Flur, eine Küche und ein Badezimmer.

Der Flur bietet Zugang zu allen Räumlichkeiten der Wohnung. Neben dem geräumigen Wohnraum, an den sich ein kleiner Balkon anschließt, verfügt die Wohnung über einen Schlafraum.

Das mit einer Badewanne, einer Dusche sowie einem WC ausgestattete Badezimmer ist vollständig gefliest und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Die helle Küche ist gefliest und man erreicht über zwei bodentiefe Fenster einen weiteren kleinen Balkon.

Ausstattung und Raumaufteilung:

- **Zimmer:** Zwei helle, freundliche Zimmer, die individuell gestaltet werden können – ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Arbeitszimmer
- **Küche:** Separate, geflieste Küche mit Zugang zu einem kleinen Balkon, perfekt für Frühstück im Freien oder entspannte Abende
- **Badezimmer:** gefliestes Bad mit Badewanne, das zum Wohlfühlen einlädt
- **Bodenbelag:** einheitlich helles Laminat in den Wohnräumen sorgt für eine behagliche Atmosphäre
- **Balkone:** Zwei kleine Balkone – einer am Wohnzimmer, einer an der Küche – bieten zusätzlichen Raum für frische Luft und kleine Pflanzen
- **Personenaufzug:** Das Haus verfügt über einen Aufzug, was den Alltag erleichtert

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.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und modernem Komfort. Wenn Sie Interesse haben, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

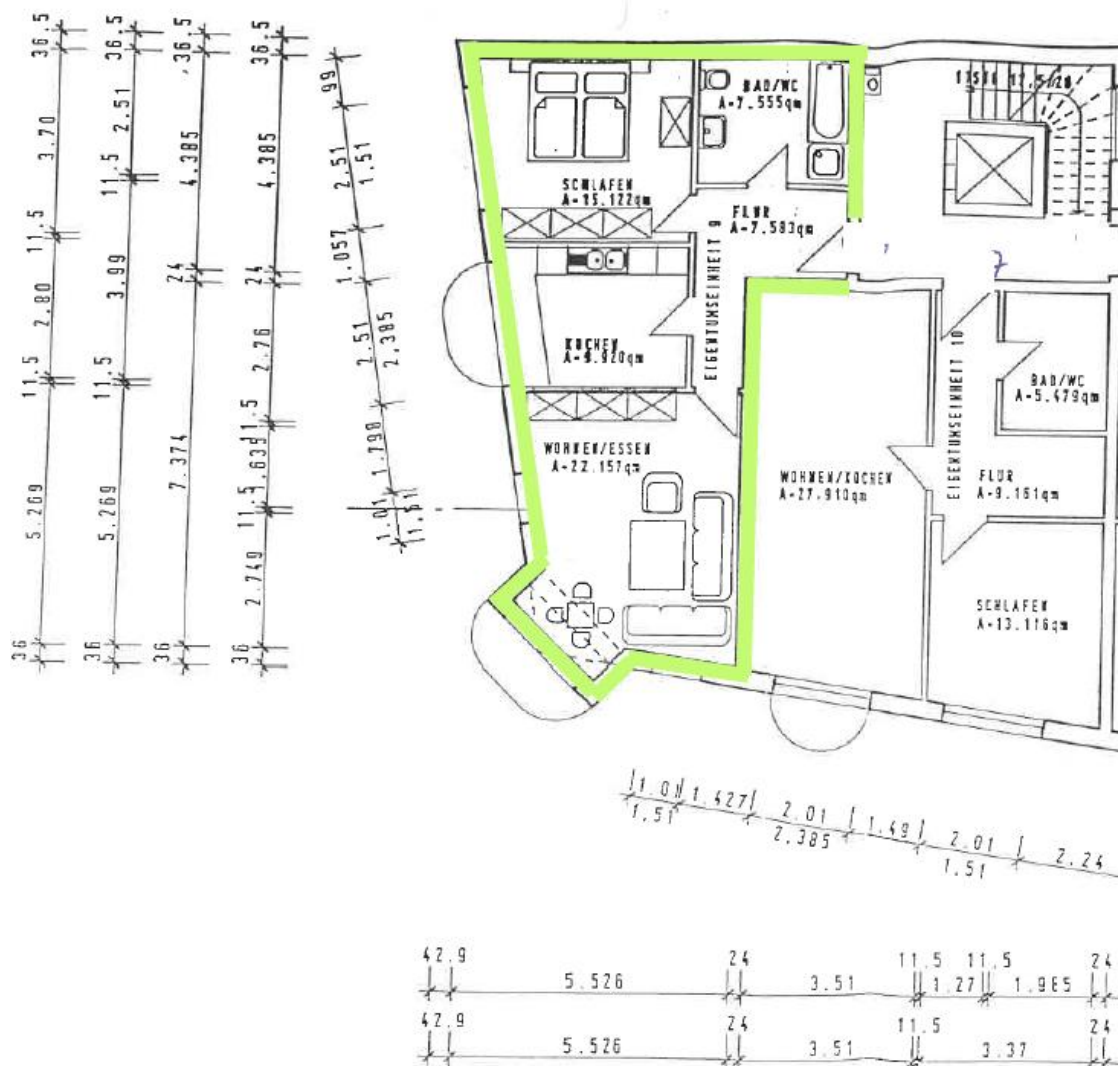
sonstiges

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



2. OBERGESCHOSS

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."