

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Zentral gelegene 2,5-Raumwohnung mit PKW-Stellplatz im Südviertel von Eisenach



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	575,00 €
Nebenkosten:	245,00 €
Warmmiete:	820,00 €
Kaution:	1.150,00 €
Stellplatz:	40,00 €
Zimmer:	2,5
Bezug:	01.07.2025
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Barfüßerstr. 10, 99817 Eisenach
Zimmer:	2,5
Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Kaltmiete:	575,00 €
Nebenkosten:	245,00 €
Warmmiete:	820,00 €
Stellplatz:	40,00 €
Stockwerk:	4.OG rechts
Kaution:	1.150,00 €
Bezug:	01.07.2025
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp:	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1910
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	200,8 kWh (m ² a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweis gültig bis:	21.06.2035
Bodenbeläge:	Laminat/Fliesen
Badausstattung:	Fenster, Badewanne

Lagebeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich im Südviertel Eisenachs und ist nahe dem Eisenacher Stadtzentrum, an einer wenig befahrenen Nebenstraße gelegen. Das Südviertel Eisenachs ist für die ruhige und erholsame Lage bekannt.

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.

Zentrumsnah gelegen, ist das Stadtzentrum mit der Einkaufsstraße und dem Marktplatz in ca. 5-10 Gehminuten von der Wohnung aus zu erreichen.

Schulen und Kindertagesstätten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, so dass das Wohnumfeld ideal für Familien ist.

Bus, Bahn und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls sehr gut fußläufig erreichbar, ebenso wie der Weg ins Grüne.

Objektbeschreibung

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

Auf ca. 82 m² verteilen sich hier ein Wohnzimmer mit offener Küche, 2 weitere Zimmer, ein Flur und ein Badezimmer.

Alle Räumlichkeiten der Wohnung sind vom Flur aus zu erreichen.

Das Badezimmer ist gefliest, mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Ebenso befindet sich im Badezimmer der Waschmaschinenanschluss.

Die Wohneinheit verfügt über ein Wohnzimmer in dem sich der offene Küchenbereich befindet, sowie ein Schlafzimmer und einen weiteren Raum der als Kinder-/Gäste- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bei Bedarf vom Vormieter gegen eine Abschlagszahlung übernommen werden kann.

Der Fußboden ist mit Laminat ausgestattet, die Küche und das Badezimmer sind gefliest. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung, wie auch ein Dachboden.

Der Wohneinheit zugeordnet ist ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück, der zusätzlich angemietet werden kann.

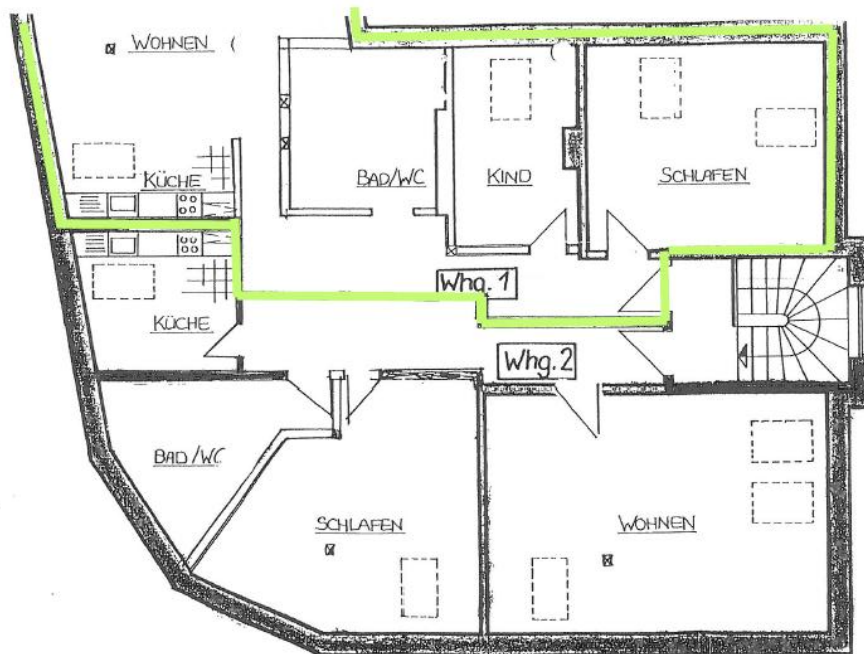
sonstiges

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



Barfüßer Str. 10 - DG

Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bad



Stellplatz



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."