

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

Zentrumsnahe 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	424,00 €
Nebenkosten:	156,00 €
Warmmiete:	580,00 €
Stellplatz:	45,00 €
Kaution:	848,00 €
Wohnfläche:	ca. 52 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.01.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Stolzestr. 7, 99817 Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 52 m ²
Kaltmiete:	424,00 €
Nebenkosten:	156,00 €
Warmmiete:	580,00 €
Stellplatz:	45,00 €
Stockwerk:	Dachgeschoss
Kaution:	848,00 €
Bezug:	ab 01.01.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1934
Befeuerungsart:	Gaszentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	98,11 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	25.09.2028
Bodenbeläge:	Fliesen, Laminat
Badausstattung:	Badewanne

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Stolzestr. 7 in Eisenach, in einer gefragten und gut angebundenen Wohngegend nahe dem Stadtzentrum. Die Lage vereint urbanes Leben mit angenehmer Ruhe – ideal für alle, die kurze Wege schätzen, ohne auf Wohnqualität verzichten zu wollen.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Bäckereien sowie Schulen und medizinische Versorgung sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die historische Altstadt mit ihren kulturellen Highlights und charmanten Plätzen liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, und auch die Autobahn A4 ist schnell erreichbar. Grünanlagen, Spazierwege und Radstrecken in der näheren Umgebung bieten zudem hohe Freizeit- und Erholungsqualität.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und ordentlich verwalteten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Eisenach.

Die Wohnung überzeugt durch ihren soliden Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Mit einer Wohnfläche von ca. 52 m² bietet die Wohnung eine optimale Wohnlösung für Singles oder Paare, die zentral, aber dennoch ruhig wohnen möchten.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und punktet mit einem guten Schnitt, hellen Räumen sowie einem gepflegten Erscheinungsbild.

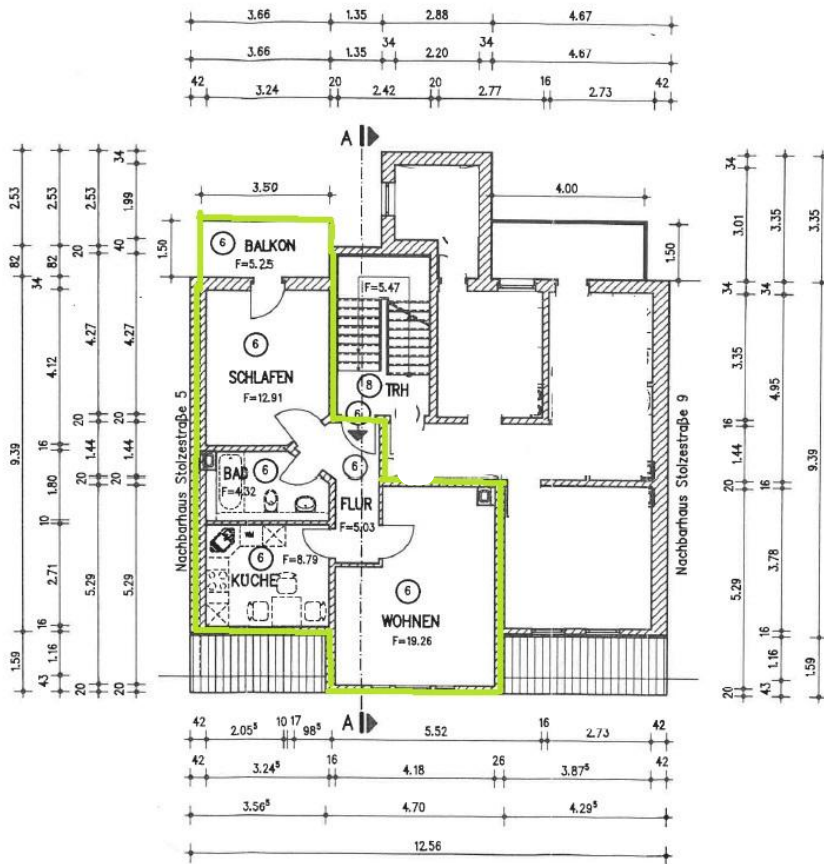
Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit gutem Schnitt und vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Separate Küche mit Platz für Küchenmöbel und Geräte
- Zentraler Flur, der alle Räume miteinander verbindet

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."