

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Gemütliches Zuhause in zentraler Wohnlage



Immobilienart:	Wohngebäude
Kaltmiete:	350,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Warmmiete:	450,00 €
Kaution:	700,00 €
Wohnfläche:	ca. 44 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.03.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohngebäude
Adresse:	Marienstr. 43/45, 99817 Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 44 m ²
Kaltmiete:	350,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Warmmiete:	450,00 €
Stockwerk:	1. Obergeschoss links
Kaution:	700,00 €
Bezug:	ab 01.03.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Reiheneckhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	120,27 kWh / (m ² .a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	17.04.2033
Bodenbeläge:	Laminat
Badausstattung:	Dusche

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus im Südviertel. In der Marienstraße 43/45, einer angenehmen innerstädtischen Wohnstraße in Eisenach.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Wohnen.

Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf liegen in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken und verschiedene Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Ebenso befinden sich Restaurants und Cafés in der direkten Umgebung, sodass kurze Wege garantiert sind.

Bushaltestellen sowie der Eisenacher Bahnhof sind schnell erreichbar und bieten eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz – ideal für Pendler und Studenten.

Eisenach ist bekannt für seine historischen Sehenswürdigkeiten.

Die Stadt bietet zahlreiche kulturelle Angebote wie Museen, Theater und Veranstaltungen. Grünflächen und Spazierwege, etwa im Bereich des Nikolaitors oder Richtung Wartburg, laden zur Erholung ein.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und funktional geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses mit 7 Mietparteien in ruhiger und beliebter Wohnlage von Eisenach.

Auf rund 44 m² Wohnfläche verteilen sich in der hier angebotenen Mietwohnung, ein Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein Flur, sowie ein Bad. Alle Räumlichkeiten sind vom Flur aus zugänglich.

Das sanierte Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenschluss.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Fahrräder oder persönliche Dinge bietet.

sonstiges

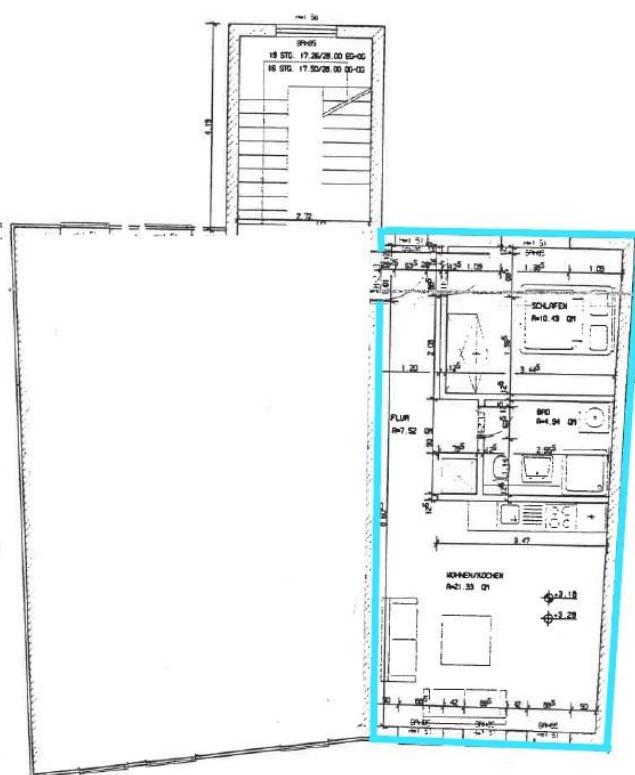
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.

Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse

Grundriss



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."