

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in zentraler Lage von Eisenach



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	578,00 €
Nebenkosten:	262,00 €
Warmmiete:	840,00 €
Stellplatz:	45,00 €
Kaution:	1.156,00 €
Wohnfläche:	ca. 77 m ²
Zimmer:	3
Bezug:	ab 01.04.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Stolzestr. 5, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 77 m²
Kaltmiete:	578,00 €
Nebenkosten:	262,00 €
Warmmiete:	840,00 €
Stellplatz:	45,00 €
Stockwerk:	1.Obergeschoss
Kaution:	1.156,00 €
Bezug:	ab 01.04.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1934
Befeuerungsart:	Gaszentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	102,77 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	25.09.2028
Bodenbeläge:	Fliesen, Laminat
Badausstattung:	Badewanne

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in der Stolzestr. 5 in 99817 Eisenach, in einer ruhigen Wohnstraße mit guter Infrastruktur. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnqualität mit kurzen Wegen zu wichtigen Zielen:

- Zentraler Wohnstandort in Eisenach – fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Dienstleistungen
- Bahnhof Eisenach sowie Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar, was optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet
- Die historische Innenstadt mit Marktplatz, Fachwerkhäusern und vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten liegt nahe – z. B. das Bachhaus, das Lutherhaus oder die Wartburg als UNESCO-Weltkulturerbe sind wesentliche Highlights der Stadt
- Gute Anbindung an das Fernverkehrsnetz über den Hauptbahnhof sowie schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A4 in etwa 10 Minuten sorgen für hohe Mobilität
- Infrastruktur wie Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten ist bequem erreichbar – ein Wohnumfeld, das Alltag und Lebensqualität verbindet

Eisenach selbst ist eine historisch und kulturell geprägte Stadt im Westen Thüringens mit einem stabilen Wohnungsmarkt und guter Lebensqualität im städtischen Umfeld mit grünen Rückzugsräumen in der Umgebung.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und praktische Details – ideal für Paare, Familien oder alle, die zentrales und komfortables Wohnen schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus und bietet:

- 3 helle Zimmer, alle zentral vom Flur aus begehbar
- Küche mit unmittelbarem Zugang zum Balkon – perfekt für den Morgenkaffee oder entspanntes Zusammensein
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- Balkon
- Kellerabteil zur exklusiven Nutzung

Ein Stellplatz im Innenhof kann zusätzlich angemietet werden – Ihr Fahrzeug steht hier geschützt und sicher.

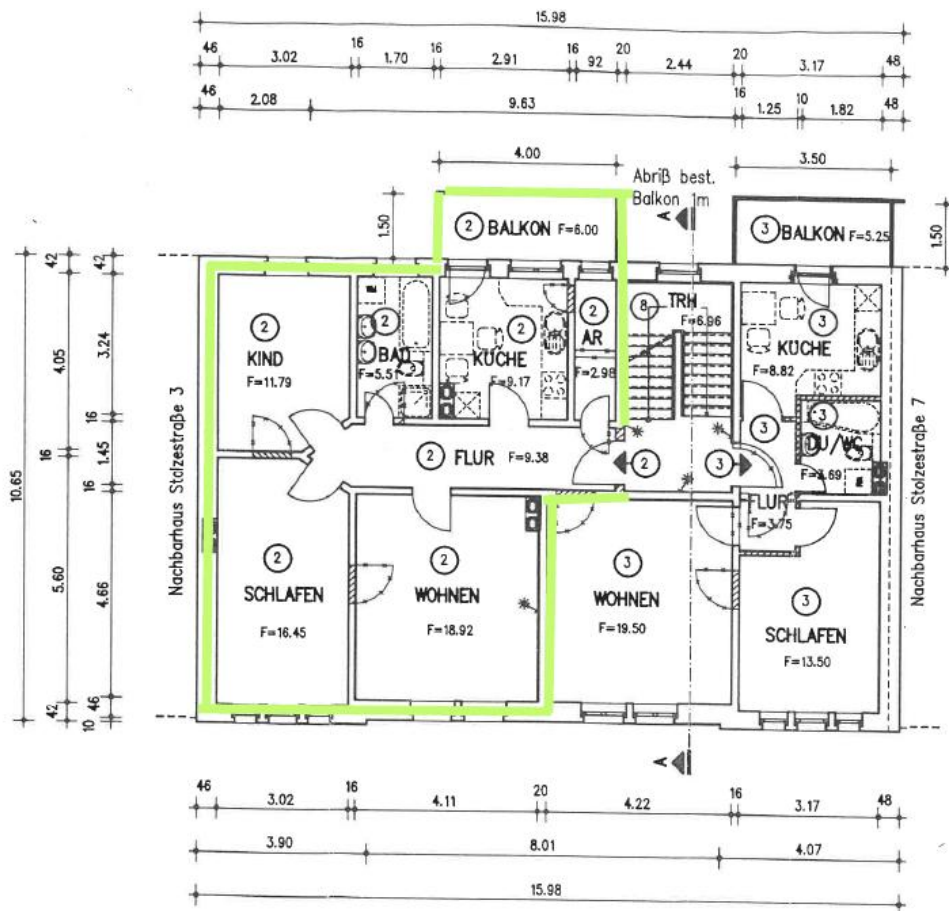
Das Objekt wird durch einen Hausmeisterservice betreut, der sich u. a. um die Treppenhausreinigung und die Bereitstellung der Mülltonnen kümmert – für einen rundum gepflegten Wohnalltag.

Ausstattung im Überblick

- Wohnfläche: ca. 77 m²
- Zimmer: 3
- Küche mit Balkonzugang
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellkammer / Flur
- Balkon
- Kellerabteil
- Innenhof-Stellplatz optional
- Hausmeisterservice inklusive

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."