

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Eisenach mit Balkon



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	600,00 €
Nebenkosten:	75,00 €
Warmmiete:	675,00 €
Kautiön:	1.200,00 €
Wohnfläche:	ca. 75 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab sofort
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Karlsplatz 18, 99817 Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 75 m ²
Kaltmiete:	600,00 €
Nebenkosten:	75,00 €
Warmmiete:	675,00 €
Stockwerk:	3. OG
Kaution:	1.200,00 €
Bezug:	ab sofort
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1905
Befeuerungsart:	Etagenheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	142,4 kWh / (m ² *)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	15.08.2032
Bodenbeläge:	Parkett
Badausstattung:	Dusche

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage am Karlsplatz 18 im Herzen von Eisenach. Die zentrale Position bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt sowie an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Marktplatz sowie die historische Altstadt laden zum Verweilen ein und bieten ein vielfältiges kulturelles Angebot.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Regionen. Der Bahnhof Eisenach ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Darüber hinaus bietet die Lage einen hohen Freizeitwert. Die landschaftlich reizvolle Umgebung des Thüringer Waldes sowie bekannte Ausflugsziele wie die Wartburg sind schnell erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Aktivitäten im Grünen.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit.

Die Wohnfläche von ca. 75 m² verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, einen Flur, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnräume sind mit einheitlichem Parkett ausgestattet, welches derzeit neu aufgearbeitet wird. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und wird im Zuge der Neuvermietung vollständig saniert. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil zur alleinigen Nutzung.

Die Reinigung des Treppenhauses, der Winterdienst sowie das Bereitstellen der Mülltonnen werden durch einen Hauswart übernommen. Die hierfür anfallenden Kosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Wohnung auf einen Blick:

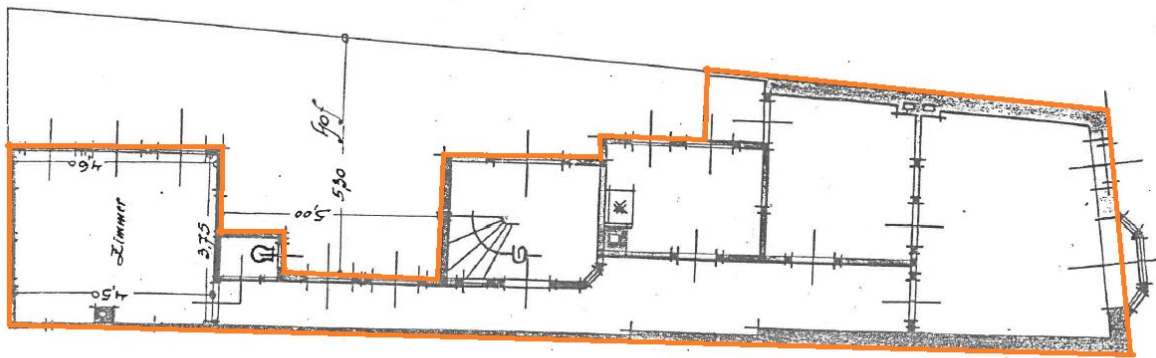
- ca. 75 m² Wohnfläche
- 3. Obergeschoss
- Küche mit Balkonzugang
- Badezimmer mit Dusche
- separates Gäste-WC
- Kellerabteil
- Zentrale Lage in Eisenach
- Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten & ÖPNV
- Hauswantservice inklusive (Treppenhausreinigung, Winterdienst, Müllservice)
- Gas-Etagenheizung- Die Versorgung mit Heizenergie (Gas) erfolgt eigenständig durch den Mieter über einen frei wählbaren Anbieter (separater Zähler, direkte Abrechnung).

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



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche mit Balkonzugang



Flur



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."