

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Zentral gelegene 3-Raumwohnung mit PKW-Stellplatz im Südviertel von Eisenach



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	720,00 €
Nebenkosten:	260,00 €
Warmmiete:	980,00 €
Kaution:	2.160,00 €
Stellplatz:	50,00 €
Zimmer:	3
Bezug:	Nach Absprache
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Barfüßerstr. 10, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 98 m ²
Kaltmiete:	720,00 €
Nebenkosten:	260,00 €
Warmmiete:	980,00 €
Stellplatz:	50,00 €
Stockwerk:	1.OG links
Kaution:	2.160,00 €
Bezug:	Nach Absprache
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 angebotene Mietwohnung befindet sich im beliebten Südviertel von Eisenach – einer ruhigen und grünen Wohngegend mit gleichzeitig hervorragender Nähe zum Stadtzentrum.

Die historische Wartburgstadt Eisenach liegt am Tor zum Thüringer Wald und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Anbindung an die Autobahn A4, den ICE-Bahnverkehr sowie den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit.

Die Barfüßerstraße zählt zu den begehrten Adressen in Eisenach. Sie profitieren hier von einer hervorragenden Infrastruktur:

- Zentralität: Die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Highlights ist fußläufig schnell erreichbar.
- Natur: Trotz der Stadtnähe wohnen Sie ruhig und im Grünen – perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.
- Anbindung: Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das Ihnen Platz zur Entfaltung bietet? Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Barfüßerstraße kombiniert großzügige Zimmergrößen mit einer exzellenten Lage. Dank der klaren Struktur eignet sie sich hervorragend für anspruchsvolle Paare, kleine Familien oder als exklusives Domizil für Home-Office-Nutzer.

Highlights der Wohnung:

Zentrale Erschließung: Das Herzstück der Wohnung ist der zentrale Flur. Von hier aus erreichen Sie jedes Zimmer direkt – ein Grundriss ohne Durchgangszimmer, der maximale Privatsphäre und eine klare Struktur garantiert.

Kochen & Genießen: Im Gegensatz zu modernen Standard-Grundrissen verfügt diese Wohnung über eine separate, sehr geräumige Küche. Hier ist genügend Platz für eine große Einbauküche und einen gemütlichen Essbereich – der perfekte Ort für leidenschaftliche Köche.

Wohnen & Entspannen: Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt für gemeinsame Stunden. Zwei weitere großzügige Räume lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen.

Bad mit Tageslicht: Das Badezimmer verfügt über eine klassische Badewanne. Ein großes Fenster sorgt für natürliches Licht und eine erstklassige Belüftung.

Außenbereich & Parken

Die Wohnung liegt eingebettet in ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit viel Grün in der direkten Nachbarschaft. Ein seltener Bonus in dieser zentralen Lage:

- Stellplatz: Ein privater PKW-Stellplatz auf dem Grundstück kann zusätzlich angemietet werden – Schluss mit der Parkplatzsuche!
- Keller: Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Saisonartikel.

Fazit:

Mit ca. 98 m² verteilt auf nur drei Zimmer bietet diese Wohnung ein außergewöhnliches Raumgefühl mit überdurchschnittlich großen Einzelzimmern und einem geräumigen Flur. Wer Wert auf eine separate, geräumige Küche und ein ruhiges Wohnumfeld legt, wird sich hier sofort zu Hause fühlen.

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

Flur



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



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."