Exposé

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Stellplatz im Südviertel

Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	750,00 €
Nebenkosten:	250,00 €
Warmmiete:	1.000,00 €
Kaution:	1.500,00 €
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Zimmer:	3
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Marienstr. 39, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Kaltmiete:	750,00 €
Nebenkosten:	250,00 €
Warmmiete:	1.000,00 €
Stellplatz:	50,00 €
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Kaution:	1.500,00 €
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Reiheneckhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1921
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	79,39 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	Ja
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	27.06.2033
Bodenbeläge:	Laminat
Badausstattung:	Badewanne, Fenster

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im geschichtsträchtigen Südviertel Eisenachs. Die Umgebung besticht durch ihre prächtige Architektur der Gründerzeit und die unmittelbare Näher zur Natur.

Zentral & Grün: Das Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig befinden sich Wanderwege in Richtung Wartburg und Prinzenteich praktisch vor der Haustür.

Infrastruktur: Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Schulen und Ärzten machen diese Lage besonders attraktiv für Stadtliebhaber, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung legen.

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer. Die zentrale Erschließung, alle Räume sind direkt vom Flur aus begehbar, ermöglicht ein hohes Maß an Privatsphäre und Flexibilität in der Nutzung.

Die Ausstattungsdetails im Detail:

- Wohnbereich & Zimmer: Die drei Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet, der für eine gemütliche und moderne Wohnatmosphäre sorgt.
- Wintergarten: Der integrierte Wintergarten bietet zusätzlichen Raum zur Entspannung und lädt dazu ein, auch an kühleren Tagen den Blick ins Grüne zu genießen – ein idealer Rückzugsort oder Platz für eine grüne Oase.
- Küche: Die separate Küche ist praktisch gefliest und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Küchenzeile.
- Badezimmer: Das hell geflieste Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und verfügt über:
    - Eine komfortable Badewanne zum Entspannen.
    - Eine Toilette und ein Waschbecken.
    - Einen praktischen Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung.
- Flur: Der geräumige Flur verbindet alle Bereiche der Wohnung.
- Kellerabteil zur alleinigen Nutzung.

Die Anmietung eines Stellplatzes ist möglich.

Fazit: Eine ideale Wohnung für Paare oder kleine Familien, die das großzügige Wohngefühl einer 100 m² Wohnung in Kombination mit dem Flair des Eisenacher Südviertels,in dennoch zentraler Lage suchen.

sonstiges

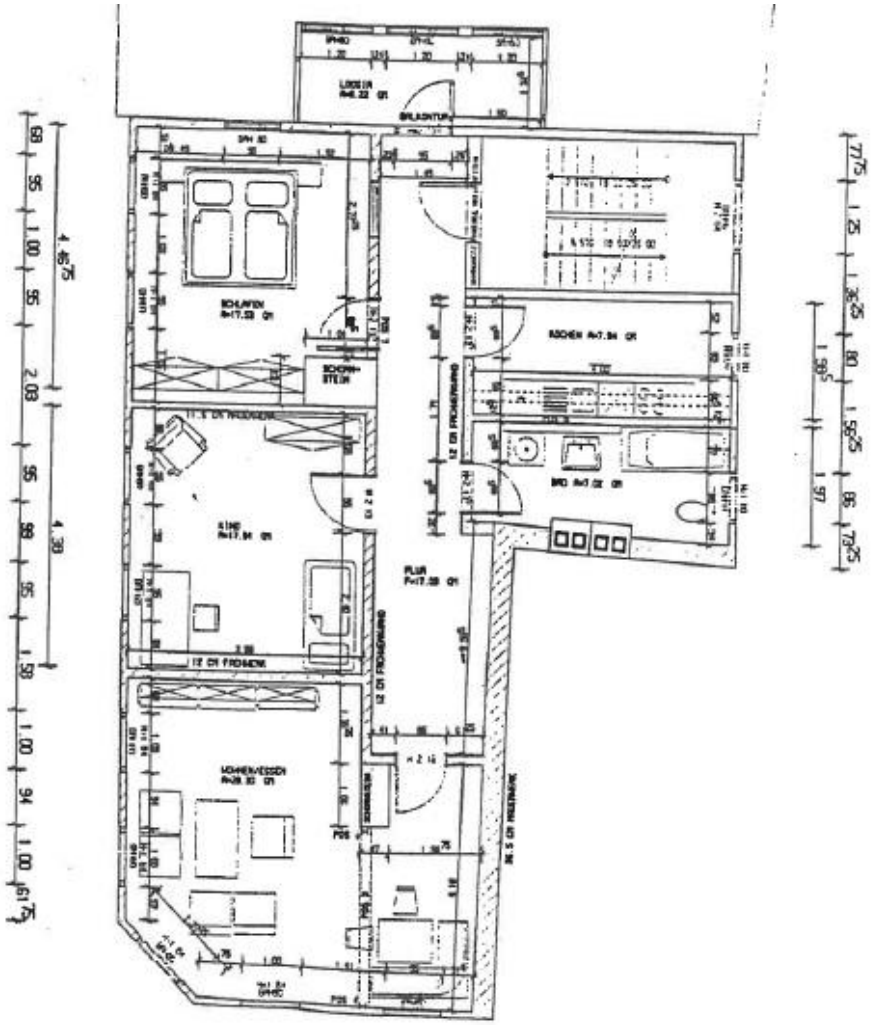
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

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



Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Wonhzimmer

Wohnzimmer

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Wintergarten

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."