

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

Ruhig & zentrumsnah: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	376,00 €
Nebenkosten:	75,00 €
Heizkosten:	75,00 €
Warmmiete:	526,00 €
Kaution:	752,00 €
Wohnfläche:	ca. 47 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.10.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Domstr. 18, 99817 Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 47 m ²
Kaltmiete:	376,00 €
Heizkosten:	75,00 €
Nebenkosten:	75,00 €
Warmmiete:	526,00 €
Stockwerk:	1. UG rechts
Kaution:	752,00 €
Bezug:	ab 01.10.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Reiheneckhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1934
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	112,33 kWh/m ² *a
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	08.07.2028
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen

Lagebeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich im Südviertel Eisenachs und ist nahe dem Eisenacher Stadtzentrum, an einer wenig befahrenen Nebenstraße gelegen. Das Südviertel Eisenachs ist für die ruhige und erholsame Lage bekannt.

Die Wartburg-Stadt Eisenach ist am Tor zum Thüringer Wald gelegen und hervorragend erreichbar über den Autobahnanschluss A4, die Anbindung an den ICE-Schienenverkehr und den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Zentrumsnah gelegen, ist das Stadtzentrum mit der Einkaufsstraße und dem Marktplatz in ca. 5 Gehminuten von der Wohnung aus zu erreichen.

Schulen und Kindertagesstätten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, so dass das Wohnumfeld ideal für Familien ist.

Bus, Bahn und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls sehr gut fußläufig erreichbar, ebenso wie der Weg ins Grüne.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich im 1. Untergeschoss (rechts) eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Auf ca. 47 m² verteilen sich hier 2 Zimmer, ein Flur, eine Küche, diese verfügt über eine Einbauküche, und ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit Badewanne. Alle Räumlichkeiten der Wohnung sind praktisch vom Flur aus zu erreichen. Ein Highlight der Wohnung ist der dazugehörige Balkon, der zusätzlichen Platz zur Entspannung im Freien bietet.

Das Badezimmer ist gefliest und funktional ausgestattet. Weiterhin verfügt die gemütliche Wohneinheit über ein einladendes Wohnzimmer sowie ein separates Schlafzimmer.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Für das Objekt ist ein Hausmeisterservice tätig, so dass die Innen- und Außenreinigung des Objektes, der Winterdienst und das Bereitstellen der Mülltonnen zum Abholtermin gesichert ist. Die hierfür entstehenden Kosten sind bereits in der BK-Vorauszahlung enthalten.

Das Parken ist in der gesamten Straße, in der sich das Mietobjekt befindet, mit einem Anwohnerparkausweis möglich, der bei der Stadtverwaltung Eisenach zu erwerben ist.

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!

Bilder / Grundrisse



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."