

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Zentral wohnen in Eisenach: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	550,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Warmmiete:	770,00 €
Kaution:	1.100,00 €
Wohnfläche:	ca. 69 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.10.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Karolienstr. 15, 99817 Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 69 m ²
Kaltmiete:	550,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Warmmiete:	770,00 €
Stockwerk:	1. OG rechts
Kaution:	1.100,00 €
Bezug:	ab 01.10.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1922
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	133,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	Ja
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	25.09.2028
Badausstattung:	Dusche, Badewanne, WM-Anschluss

Lagebeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und dennoch angenehme Wohnlage in der Karolinenstraße in Eisenach. Die historische Wartburgstadt am Rande des Thüringer Waldes bietet eine hervorragende Lebensqualität und eine erstklassige Infrastruktur.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter ein Einkaufsmarkt, sind in nur zwei Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar. Auch das lebendige Stadtzentrum mit dem Marktplatz, Cafés und der Einkaufsstraße liegt in fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Der Bahnhof (mit ICE-Anschluss) sowie der Busbahnhof sind in nur etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Pendler profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn A4 sowie des Verkehrslandeplatzes Eisenach-Kindel.

Für die Freizeitgestaltung im Grünen befinden sich verschiedene Parks, Spielplätze und Sportanlagen in der direkten Umgebung, während der Thüringer Wald praktisch vor der Haustür zu Ausflügen einlädt.

Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss (rechts) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit acht Parteien und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Während das großzügige Wohnzimmer und das geräumige Schlafzimmer mit einem Holzboden ausgestattet sind, verfügt die separate Küche über einen Laminat.

Die vorhandene Einbauküche kann bei Bedarf vom Vormieter gegen eine Abschlagszahlung übernommen werden.

Das geflieste, innenliegende Badezimmer bietet mit einer Badewanne und einer separaten Dusche optimalen Komfort.

Ein gemütlicher Balkon für entspannte Stunden an der frischen Luft sowie ein eigener, abschließbarer Kellerraum als praktischer Stauraum runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Wohnung im Überblick:

- 2-Zimmer-Wohnung
- **Lage im Haus:** 1. Obergeschoss rechts in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien
- **Wohnfläche:** ca. 69 m²
- **Badezimmer:** ausgestattet mit Badewanne und Dusche, gefliest
- **Außenbereich:** gemütlicher Balkon
- **Bodenbeläge:** Pflegeleichtes Laminat in den Wohnräumen und Fliesen im Bad
- **Stauraum:** Eigener Kellerraum vorhanden
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung (Energieeffizienzklasse E)

sonstiges

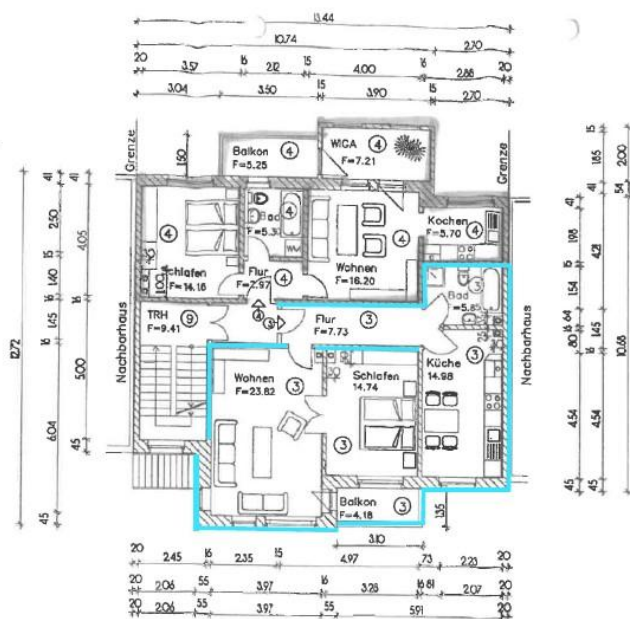
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.

Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen

Objektbilder / Grundrisse

Grundriss



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."