

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

3-Zimmer-Wohnung im beliebten Eisenacher Südviertel



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	500,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Warmmiete:	690,00 €
Kaution:	1.000,00 €
Wohnfläche:	ca. 63 m²
Zimmer:	3
Bezug:	ab 01.11.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Große Wiegardt 12, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 63 m ²
Kaltmiete:	500,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Warmmiete:	690,00 €
Stockwerk:	2. OG
Kaution:	1.000,00 €
Bezug:	ab 01.11.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	135,9 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	10.09.2029
Badausstattung:	Wanne

Lagebeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich im Südviertel Eisenachs und ist nahe dem Eisenacher Stadtzentrum gelegen. Das Südviertel Eisenachs ist für seine ruhige und erholsame Lage bekannt und nicht nur dadurch eine sehr beliebte Wohngegend.

Die Einkaufsstraße und der Marktplatz sind in ca. 5 Gehminuten von der Wohnung aus zu erreichen.

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.

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

Objektbeschreibung

Diese praktisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 63 m² befindet sich im 2. Obergeschoss (rechts) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1997. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch Singles mit Platzbedarf eignet.

Die Wohnung umfasst ein gemütliches Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer, die ebenso wie der Flur mit ansprechendem Laminatboden ausgestattet sind.

Die Küche und das Badezimmer, welches über eine entspannende Badewanne verfügt, sind mit einem pflegeleichten PVC-Belag versehen.

Für zusätzlichen Komfort und Ordnung im Alltag sorgen ein praktischer Abstellraum direkt innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil, das weiteren wertvollen Stauraum für Haushaltsgeräte, Sportgeräte oder Saisonartikel bietet.

Wohnung im Überblick:

- Lage: Große Wiegardt 12, 99817 Eisenach (2. OG rechts)
- Wohnfläche: ca. 63 m²
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)
- Bezug: ab 01.11.2026
- Bodenbeläge: Laminat (Flur, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer), PVC (Küche und Bad)
- Bad: Wannenbad
- Stauraum: Abstellraum in der Wohnung + eigenes Kellerabteil

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!

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."