

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Charmantes und gemütliches Zuhause: 2-Raum-Wohnung in beliebter Wohnlage von Eisenach



Immobilienart:	Mietwohnung
Kaltmiete:	405,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Warmmiete:	525,00 €
Kaution:	810,00 €
Wohnfläche:	ca. 52 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Mietwohnung
Adresse:	Hellwigstr. 22, 99817 Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 52 m²
Kaltmiete:	405,00 €
Nebenkosten:	120,00 €
Warmmiete:	525,00 €
Stockwerk:	2. OG
Balkon / Terrasse:	Balkon
Kaution:	810,00 €
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1934
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	156,77 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	19.09.2028
Badausstattung:	Fenster/Badewanne/Dusche

Lagebeschreibung

Bestens angebunden - sie Hellwigstraße besticht durch ihre zentrale und zugleich ruhige Lage in Eisenach:

- **Infrastruktur & Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (wie Supermärkte), Apotheken, Arztpraxen und gemütliche Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind oft bequem zu Fuß erreichbar.
- **Mobilität:** Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die wichtigsten Verkehrsachsen sind Sie in der Stadt und der umliegenden Region flexibel unterwegs.
- **Freizeit & Kultur:** Die historische Eisenacher Innenstadt mit ihren charmanten Gassen, kulturellen Highlights sowie die weltberühmte Wartburg als UNESCO-Weltkulturerbe liegen praktisch vor der Haustür und laden zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten und Spaziergängen in der Natur ein.

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Mietparteien. Das Objekt überzeugt durch einen praktischen Schnitt, helle Räumlichkeiten und eine einladende Atmosphäre. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort, der sich perfekt an Ihre individuellen Bedürfnisse anpasst – ob für Singles, Paare oder kleine Familien.

Auf rund 52 m² Wohnfläche verteilen sich in der hier angebotenen Mietwohnung zwei Zimmer, ein Flur, sowie eine Küche, ein Bad und ein Balkon.

Alle Räumlichkeiten sind vom Flur aus zu erreichen.

Das Bad verfügt über ein Fenster und ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Neben dem Wohnraum, an den der Balkon angrenzt, verfügt die Wohnung über einen separaten Schlafraum.

Des Weiteren gehört zu der Wohnung ein Kellerraum.

Für das Objekt ist ein Hausmeisterservice tätig, der den Winterdienst und das Bereitstellen der Mülltonnen zum Abholtermin absichert. Die hierfür entstehenden Kosten sind bereits in der BK-Vorauszahlung enthalten

Highlights

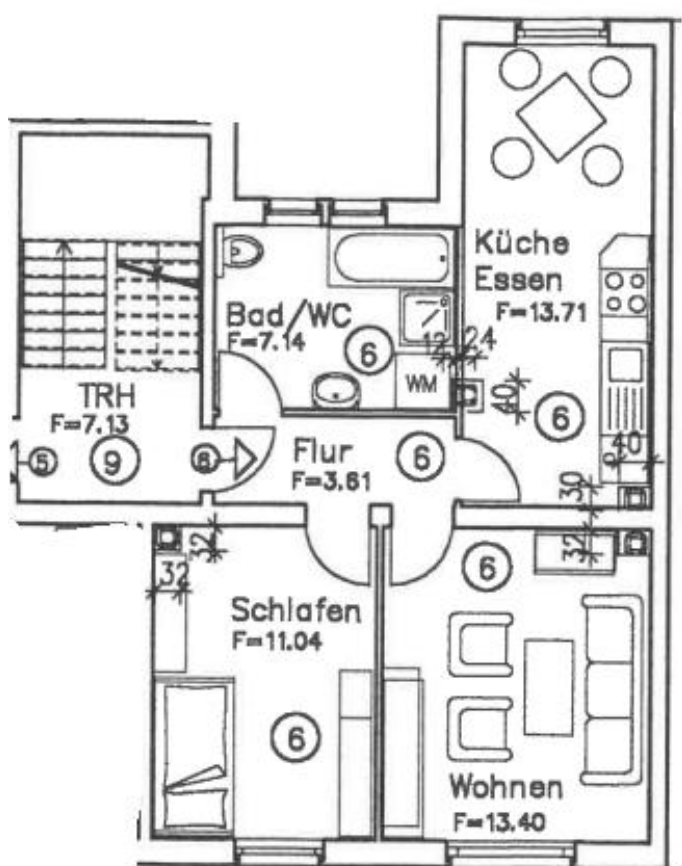
- **Bezugsfrei:** Ab dem 01.12.2026 bezugsbereit.
- **Gemütliches Wohnen:** Freundliche, helle Räume für eine behagliche Atmosphäre.
- **Guter Grundriss:** Gut geschnittene Zimmer für flexible Einrichtungsmöglichkeiten.
- **Gepflegter Zustand:** Eine solide und beliebte Wohnadresse in Eisenach.

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



Küche



Wohnzimmer



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."