

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Großzügige 4 Zimmer-Wohnung mit modernem Komfort im Herzen von Eisenach, PKW-Stellplatz mgl.



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	730,00 €
Nebenkosten:	250,00 €
Warmmiete:	980,00 €
Kaution:	1.460,00 €
Stellplatz:	50,00 €
Zimmer:	4
Bezug:	ab sofort
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Johannisstr. 7, 99817 Eisenach
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 98 m ²
Kaltmiete:	730,00 €
Nebenkosten:	250,00 €
Warmmiete:	980,00 €
Stellplatz:	50,00 €
Stockwerk:	1.OG rechts
Kaution:	1.460,00 €
Bezug:	Nach Absprache
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	123,9 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	27.09.2033
Bodenbeläge:	Laminat/Fliesen
Badausstattung:	Fenster, Badewanne, Dusche, WM-Anschluss

Lagebeschreibung

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und dennoch angenehme Lage in der Johannisstraße, mitten im Leben der geschichtsträchtigen Wartburgstadt Eisenach.

Alle Wege des täglichen Bedarfs sind hier denkbar kurz: Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Umgebung. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für Familien oder Paare attraktiv macht.

Für Pendler und Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs ist die Anbindung ideal. Wer dennoch nicht auf das eigene Auto verzichten möchte, findet hier ein seltenes Privileg in der Innenstadt: Ein privater PKW-Stellplatz kann für nur 50,00 Euro im Monat direkt am Objekt dazu gemietet werden. Die Kombination aus städtischem Flair und hervorragender Infrastruktur macht diese Wohnlage zu einer der begehrtesten Adressen in Eisenach.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und großzügig geschnittene 97,5 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten.

Das Objekt vereint urbanes Leben mit gemütlichem Wohnkomfort: Während das Erdgeschoss von lokalem Gewerbe und Dienstleistung genutzt wird, genießen Sie in den oberen Etagen ruhiges Wohnen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Ein besonderes Highlight ist der einheitlich verlegte Laminatboden, der sich durch alle Wohnräume zieht und für ein harmonisches sowie fließendes Raumgefühl sorgt.

Neben den drei flexibel nutzbaren Zimmern (ideal als Schlaf-, Kinder- und/oder Arbeitszimmer) bildet das geräumige Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile das Herzstück der Wohnung – perfekt für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zudem reichlich Stauraum.

Das Badezimmer wurde komplett saniert und erstrahlt in modernem Glanz. Es lässt durch ein großes Fenster viel Tageslicht herein und ist als Wohlfühloase top ausgestattet: Eine Badewanne für entspannte Stunden, eine separate Dusche, eine Toilette sowie ein praktischer Waschmaschinenanschluss lassen keine Wünsche offen.

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 Exposée-Anfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.

Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse

Badezimmer



Küche-Wohnbereich



Küche-Wohnbereich



Zimmer 1



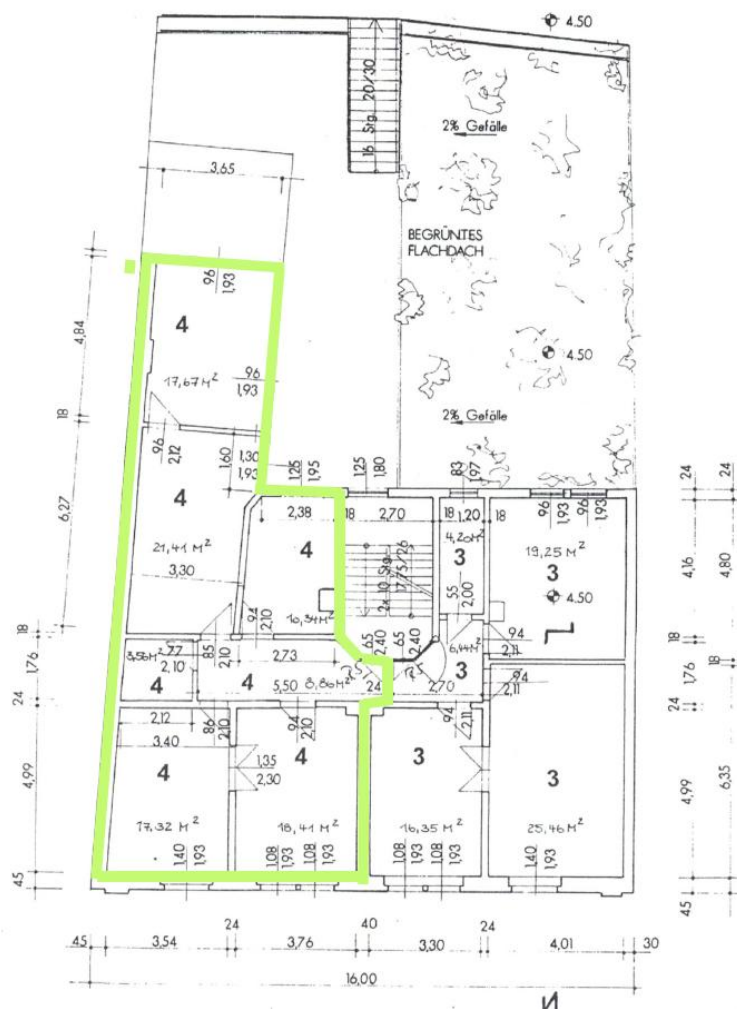
Zimmer 2



Zimmer 3



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."

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.:
Mail:
Homepage:

03691 – 861 10 65
kontakt@immo-eisenach.de
www.immo-eisenach.de