

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Eisenach!



Immobilienart:	Wohngebäude
Kaltmiete:	400,00 €
Nebenkosten:	90,00 €
Warmmiete:	490,00 €
Kaution:	800,00 €
Wohnfläche:	ca. 55 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.11.2026
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohngebäude
Adresse:	Friedhofstr. 20, 99817 Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 55 m ²
Kaltmiete:	400,00 €
Nebenkosten:	90,00 €
Warmmiete:	490,00 €
Stockwerk:	Dachgeschoss - 3. Obergeschoss
Kaution:	800,00 €
Bezug:	ab 01.11.2026
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienreiheneckhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1929
Befeuerungsart:	Gasetagenheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas E
Energieverbrauchskennwert:	170,0 kWh(m ² a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
Energieausweis gültig bis:	09.09.2036
Bodenbeläge:	Laminat/Fliesen
Badausstattung:	Dusche, Fenster

Lagebeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Friedhofstraße 20 in 99817 Eisenach.

Die historische Wartburgstadt besticht durch ihre reiche Kultur, eine malerische Umgebung am Rande des Thüringer Waldes sowie eine hervorragende Lebensqualität.

Die Wohnlage verbindet eine ruhige Nachbarschaft mit einer ausgezeichneten Anbindung an das städtische Leben.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete sind von hier aus bequem erreichbar.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine attraktive Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das Gebäude umfasst im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit sowie insgesamt 6 Wohneinheiten, die sich auf 3 Etagen verteilen, was eine angenehme und überschaubare Hausgemeinschaft garantiert.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten und praktischen Grundriss:

Sämtliche Zimmer sind direkt vom zentralen Flur aus begehbar – es gibt keinerlei Durchgangszimmer. Das separate Wohn- und Schlafzimmer bieten vielfältige Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten.

Die Küche lässt Raum für die Einrichtung einer modernen Küchenzeile und lädt zum entspannten Kochen ein. Der Waschmaschinenanschluss ist in der Küche vorgesehen.

Das Badezimmer mit WC ist funktional geschnitten, verfügt über eine Dusche und besitzt ein Fenster für optimale Belüftung und Tageslicht.

Zur Wohneinheit gehört ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Heizungsart: Gasetagenheizung (Die Anmeldung zur Wärmeversorgung erfolgt eigenständig durch den Mieter direkt beim Versorger)

sonstiges

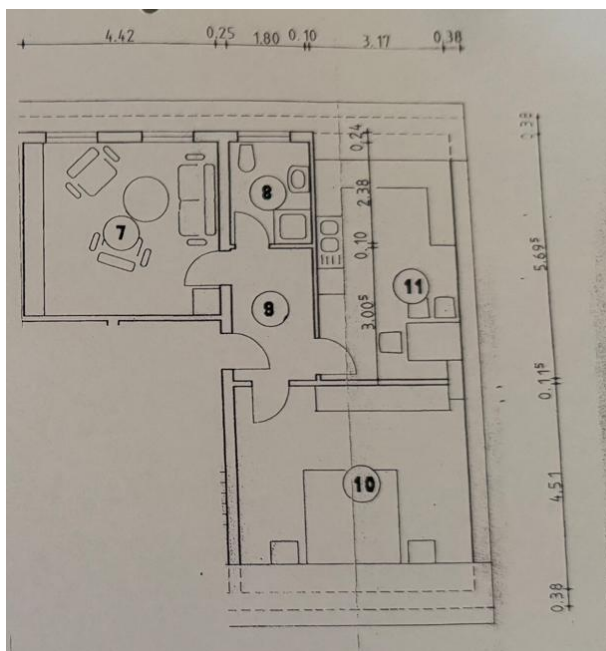
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder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

Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse

Grundriss



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."