

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Urbanes Wohnen in Eisenach - 3-Raum-Wohnung in zentraler Lage mit Balkon und TG-Stellplatz



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	595,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Warmmiete:	795,00 €
TG-Stellplatz:	60,00 €
Kaution:	1.190,00 €
Wohnfläche:	ca. 70 m ²
Zimmer:	3
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Goethestr. 46, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 70 m ²
Kaltmiete:	595,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Warmmiete:	795,00 €
TG-Stellplatz:	60,00 €
Kaution:	1.190,00 €
Stockwerk:	DG links
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1998
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	77,80 kWh/ (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	08.07.2028
Bodenbeläge:	Laminat / Fliesen
Badausstattung:	Dusche/Fenster

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentrumsnaher Lage von Eisenach, in der Goethestraße 46. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtleben.

Die Eisenacher Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist in kurzer Zeit erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine gute Anbindung an den Bahnhof sowie weitere Stadtteile. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind ebenfalls bequem erreichbar. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Die Lage verbindet somit zentrales Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut angebundene Wohnlage in Eisenach schätzen.

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Goethestraße 46 verbindet eine ruhige, gepflegte Wohnatmosphäre mit allen Vorzügen des städtischen Lebens.

Beim Betreten der Wohnung empfängt sie ein zentraler Flur. Von hier aus gelangt man in das helle Badezimmer sowie in die beiden gemütlichen Schlafräume, von denen einer direkten Zugang zu einem der beiden Balkone bietet.

Ebenfalls vom Flur aus gelangt man in die Küche, die mit einem praktischen, separaten Abstellraum versehen ist und in das großzügige Wohnzimmer führt. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum zweiten Balkon – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Highlights der Wohnung

Zwei Balkone: Genießen sie sonnige Stunden und entspannte Abende – jeweils vom Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer aus zugänglich.

Praktischer Abstellraum: Direkt an die Küche angeschlossen, sorgt er für extra Stauraum im Alltag.

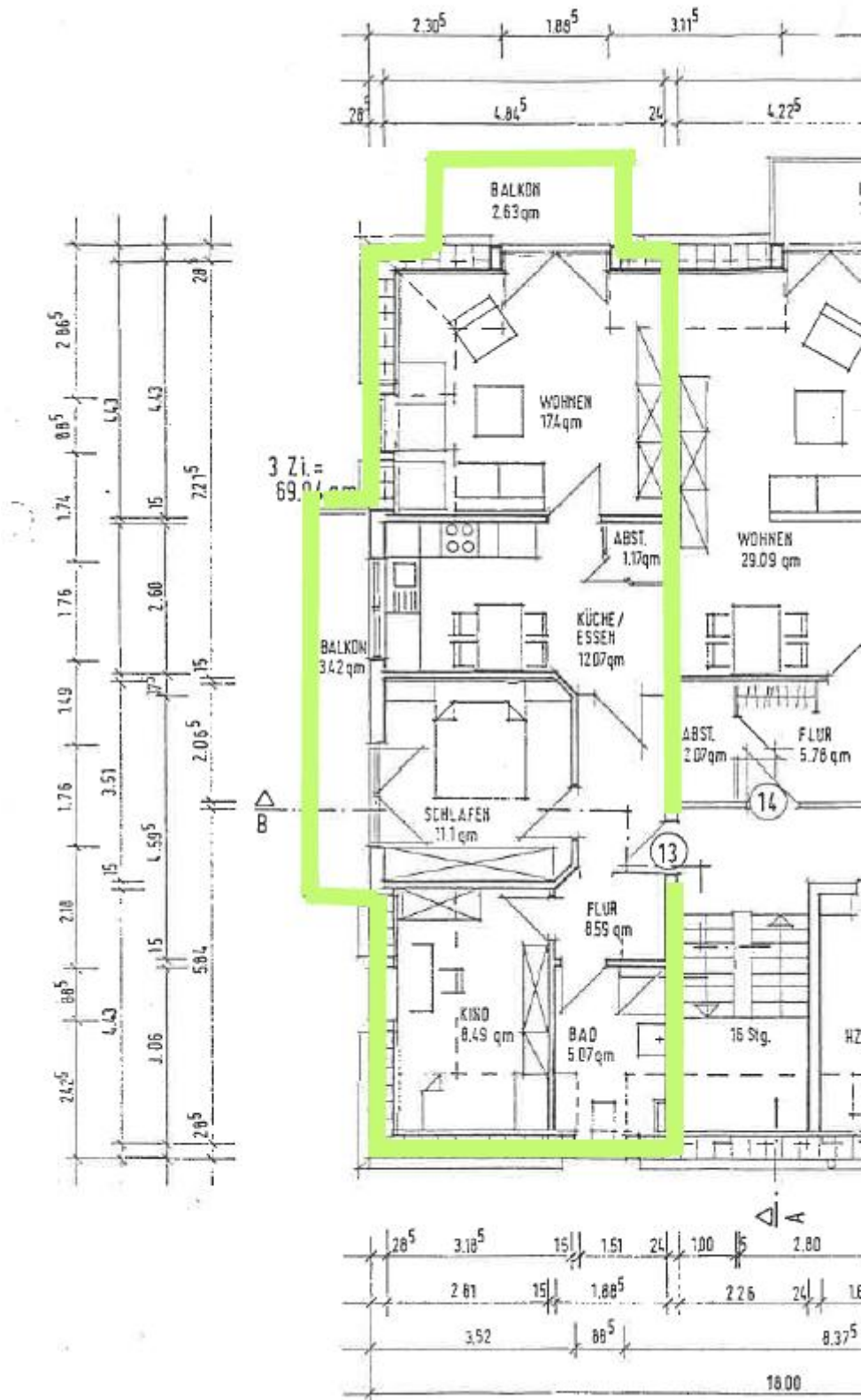
Tiefgaragenstellplatz: Ihr Auto steht auf Wunsch sicher und wettergeschützt im Objekt

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."