

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon



Immobilienart:	Mietwohnung
Kaltmiete:	450,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Warmmiete:	600,00 €
Kaution:	900,00 €
Wohnfläche:	ca. 62 m ²
Zimmer:	3
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Mietwohnung
Adresse:	Hellwigstr. 22, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 62 m ²
Kaltmiete:	450,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Warmmiete:	600,00 €
Stockwerk:	Erdgeschoss
Balkon / Terrasse:	Balkon
Kaution:	900,00 €
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1934
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	156,77 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	19.09.2028
Badausstattung:	Fenster, Badewanne

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Eisenach.

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.

Zentral gelegen sind Bus und Bahn in ca. 10 Gehminuten von der Wohnung aus zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur 2 Gehminuten entfernt und auch das Stadtzentrum mit dem Marktplatz und der Einkaufsstraße sind gut fußläufig erreichbar.

Weiterhin befinden sich Parks, Spielplätze, Sportanlagen sowie andere Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit in der Nähe.

Objektbeschreibung

Diese charmante und gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienwohnhaus mit nur acht Mietparteien und bietet auf rund 62 Quadratmetern Wohnfläche eine rundum überzeugende Aufteilung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus sämtliche Räumlichkeiten direkt zu erreichen sind.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnraum, der viel Platz für gemütliche Stunden bietet. Angrenzend an das behagliche Schlafzimmer befindet sich der Balkon, der zu entspannten Momenten an der frischen Luft einlädt.

Ein weiteres Zimmer bietet maximale Flexibilität und lässt sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer für das Homeoffice nutzen.

Die Küche sowie das tagshell geflieste Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem praktischen Fenster ausgestattet ist, runden das Raumangebot ab.

Auch im Alltag mangelt es Ihnen an nichts: Ein zugehöriger Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Zudem entlastet Sie ein zuverlässiger Hausmeisterservice, der sich zuverlässig um den Winterdienst und das Bereitstellen der Mülltonnen kümmert – die Kosten hierfür sind bereits in der Vorauszahlung der Betriebskosten enthalten.

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.

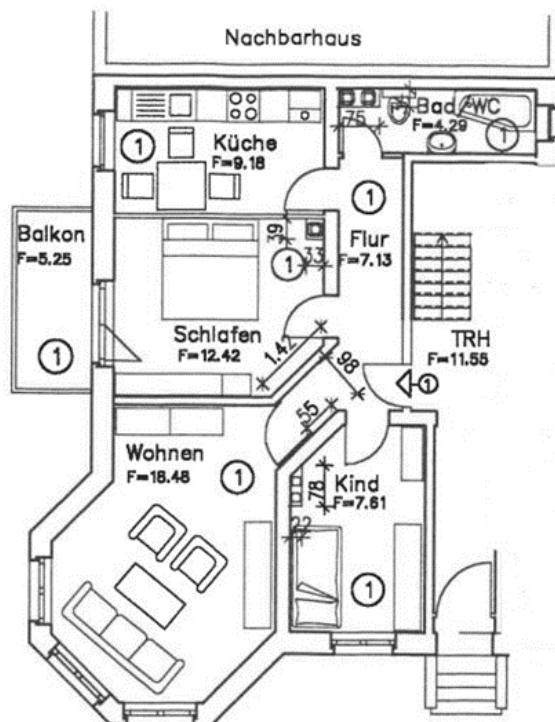
Bitte geben Sie bei Exposéeanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.

Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse

Grundriss



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



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."