

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Modern sanierte 3-Raum-Wohnung in Zentrumsnähe



Immobilienart: Wohnung

Kaltmiete: 770,00 €

Nebenkosten: 135,00 €

Gesamtmiete: 905,00 €

Stellplatz: 50,00 €

Kaution: 1.540,00 €

Zimmer: 3

Bezug: ab 01.11.2026

Energieausweistyp Energiebedarfsausweis

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.:
Mail:
Homepage:

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

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Katharinenstr. 84, Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Kaltmiete:	770,00 €
Nebenkosten:	135,00 €
Gesamtmierte:	905,00 €
Stellplatz:	50,00 €
Stockwerk:	2./3. OG
Kaution:	1.540,00 €
Bezug:	ab 01.11.2026
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Befeuerungsart:	Nachtspeicherheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	97,8 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	Ja
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis gültig bis:	05.11.2033
Bodenbeläge:	Fliesen, Laminat, Teppichboden, Kunststoff
Badausstattung:	Badewanne und Dusche

Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in der westlichen Innenstadt von Eisenach – sehr zentrumsnah und dennoch ruhig.

In die Innenstadt: Das historische Stadtzentrum mit dem Marktplatz und den vielfältigen Einkaufsstrassen erreichen Sie bequem in nur ca. 10 Gehminuten.

Öffentlicher Nahverkehr: Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen sind in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Mobilität auch ohne Auto ermöglicht.

Nahversorgung & Alltag: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind kurzfristig erreichbar.

Verkehr & Anbindung: Eisenach bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung über den nahegelegenen Autobahnanschluss der A4, den ICE-Schienenverkehr sowie den Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Natur & Freizeit: Als Tor zum Thüringer Wald bietet Eisenach zudem direkt vor der Haustür zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Erholen und für Outdoor-Aktivitäten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese komplett sanierte und großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter, zentrumsnaher Lage von Eisenach.

Auf ca. 110 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter und offener Grundriss, der sich über zwei Etagen erstreckt. Das Herzstück der Wohnung im 2. Obergeschoss ist das helle Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt in die Küche sowie in das erste Schlafzimmer gelangen. Über eine elegante Treppe im Wohnbereich erreichen Sie das Dachgeschoss (3. OG). Hier befinden sich ein weiteres gemütliches Schlafzimmer, ein praktischer Abstellraum sowie das großzügige Badezimmer. Ein zusätzlicher Dachboden direkt an der Wohnung sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Keller runden das Platzangebot perfekt ab.

Ausstattungsmerkmale

- **Wohnfläche:** ca. 110 m² verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und zwei Flure über zwei Ebenen.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit sowohl einer **Badewanne** als auch einer **Dusche** sowie WC; pflegeleichter Wand- und Bodenbelag aus Kunststoff.
- **Stauraum:** Eigener Dachboden und gemeinschaftlicher Fahrradkeller.
- **Extras:** Die Anmietung eines PKW-Stellplatzes mit **Videoüberwachung** auf dem Grundstück ist optional möglich.

Hinweis: Die Kosten für Wärme (Nachtspeicherheizung) und Haushaltsstrom werden vom Mieter direkt und separat mit einem Versorger seiner Wahl abgerechnet.

Raumaufteilung

2. OG: Flur, Wohnzimmer, Küche, 1 Schlafzimmer

3. OG: Flur, Bad, Abstellraum, 1 Schlafzimmer

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

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Flur 2. OG



Flur 3. OG



Abstellraum



Badezimmer



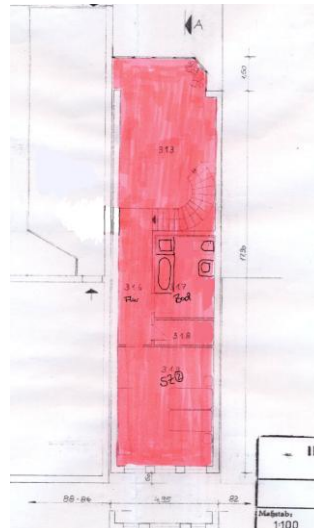
Schlafzimmer 3. OG



Grundriss 2. OG



Grundriss 3. OG



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."