Exposé

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen im beliebten Südviertel von Eisenach



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	1.037,00 €
Nebenkosten:	363,00 €
Warmmiete:	1.400,00 €
Kaution:	2.074,00 €
Wohnfläche:	ca. 122 m²
Zimmer:	4
Bezug:	ab sofort
Energieausweistyp	Energieverbrauchausweis

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Kapellenstr. 6, 99817 Eisenach
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 122 m²
Kaltmiete:	1.037,00 €
Nebenkosten:	363,00 €
Warmmiete:	1.400,00 €
Stockwerk:	1. OG rechts
Kaution:	2.074,00 €
Bezug:	ab sofort
Energieausweistyp	Energieverbrauchausweis
Gebäudetyp:	freistehendes Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1990
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	145,56 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	20.11.2035
Bodenbeläge:	Parkett, Fliesen
Badausstattung:	Badewanne, Dusche, Fenster

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Kapellenstraße 6 im beliebten Südviertel von Eisenach. Die gewachsene Wohnlage zeichnet sich durch eine angenehme und ruhige Atmosphäre sowie die gute Erreichbarkeit der Eisenacher Innenstadt aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Der nahegelegene Thüringer Wald lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Ein besonderes Highlight der Region ist die historische Wartburg, die das Stadtbild Eisenachs prägt.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Bahnhof und die überregionalen Verkehrswege, einschließlich der A4, bequem erreichbar. Die Lage verbindet somit angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zu Natur und Freizeitangeboten.

Objektbeschreibung

Die großzügige und renovierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss auf der rechten Seite und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 122 m². Mit insgesamt vier Zimmern bietet sie viel Platz und vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung.

Im Zuge der Renovierung wurden die Wohnräume frisch gestrichen und die Türen aufgearbeitet. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und ansprechenden Zustand.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die zusätzlichen privaten Freiraum bieten und den Wohnbereich um attraktive Außenflächen ergänzen. Eine praktische Abstellkammer sorgt innerhalb der Wohnung für zusätzlichen Stauraum.

Für weiteren Stauraum steht ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil zur Verfügung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Ergänzt wird die sanitäre Ausstattung durch ein separates Gäste-WC, das ebenfalls über ein Fenster verfügt.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, vier Zimmern und zwei Balkonen bietet ideale Voraussetzungen für komfortables und langfristiges Wohnen.

Wohnung im Überblick:

- ca. 122 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 2 Balkone
- Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Fenster
- Eigener Kellerabteil
- Parkett

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



Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon



Kinderzimmer 1



Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Kinderzimmer 2



Küche



Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Küche



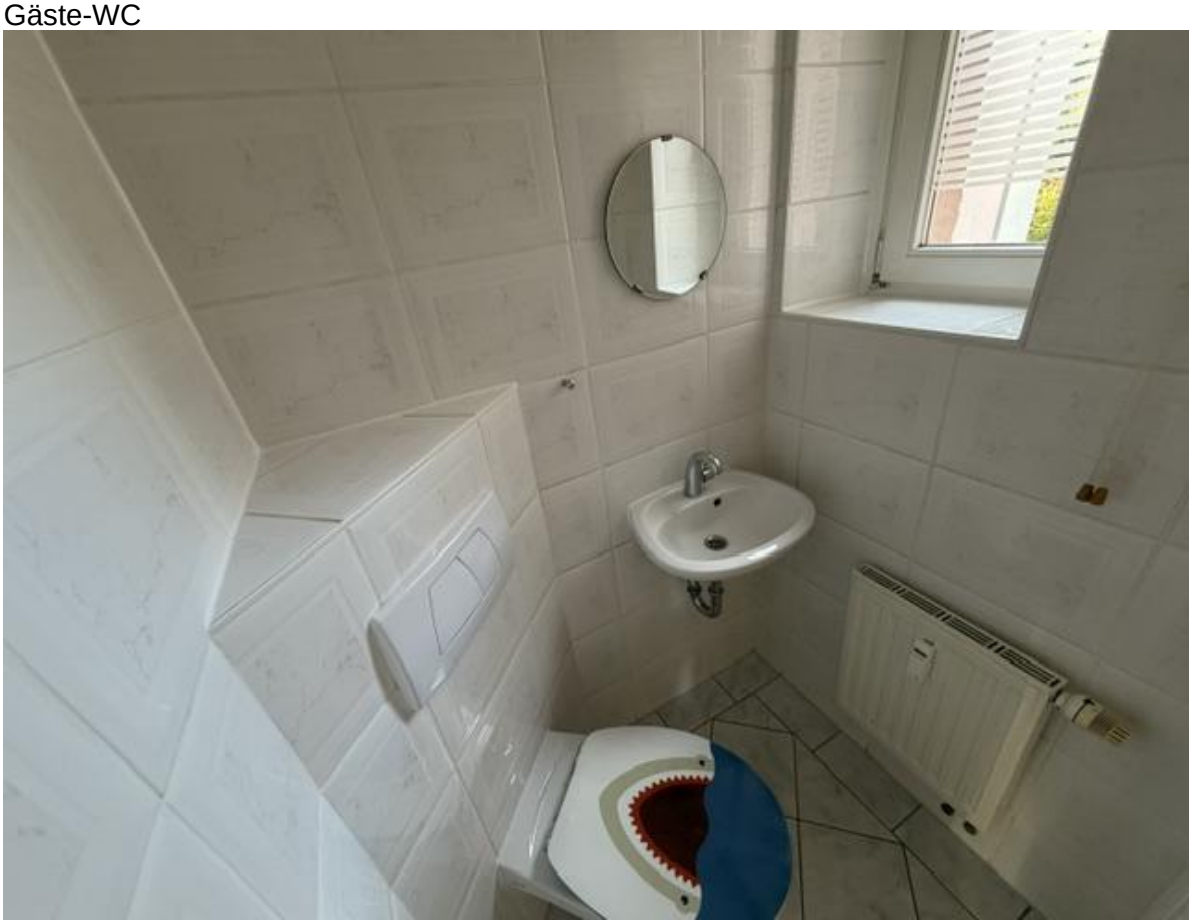
Badezimmer



Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Gäste-WC



Aussicht von Balkon 1



Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

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."