

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Gemütliche 2-Raum-Wohnung im Südviertel



Immobilienart:	Wohngebäude
Kaltmiete:	450,00 Euro
Nebenkosten:	140,00 Euro
Einbauküche:	50,00 Euro
Warmmiete:	640,00 Euro
Kaution:	900,00 Euro
Wohnfläche:	ca. 57 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohngebäude
Adresse:	99817 Eisenach, Hainweg 20
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 57 m ²
Kaltmiete:	450,00 Euro
Nebenkosten:	140,00 Euro
Einbauküche:	50,00 Euro
Warmmiete:	640,00 Euro
Kaution:	900,00 Euro
Stockwerk:	Erdgeschoss
Bezug:	ab 01.12.2026
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis:	1902
Befeuerungsart:	Gaszentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	120,37 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	15.08.2028
Bodenbeläge:	Fliesen
Badausstattung:	Dusche, Wanne, Fenster

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im begehrten Südviertel von Eisenach. Die Umgebung überzeugt durch ihre ruhige und grüne Atmosphäre, ohne dass man auf die Vorzüge der Stadt verzichten muss.

- Einkaufsmöglichkeiten: Bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Stadtzentrum: Nur ca. 10 Gehminuten entfernt.
- Natur: Der Einstieg ins Grüne ist ebenfalls in ca. 10 Gehminuten erreichbar – ideal für Spaziergänge oder Sport an der frischen Luft.

Objektbeschreibung

Diese charmante und moderne 2-Zimmer-Wohnung vereint eine ruhige, grüne Lage mit den Vorzügen des stadtnahen Wohnens.

Auf rund 57 qm Wohnfläche bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss, der perfekt auf Singles oder Paare zugeschnitten ist.

Der einladende Flur verbindet die Räume optimal miteinander und führt direkt in die Küche sowie in das helle Wohnzimmer. Die Küche ist bereits mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und bietet dir einen direkten Zugang zum gefliesten Tageslichtbad, das mit einer gemütlichen Badewanne zum Entspannen einlädt.

Vom Wohnzimmer aus erreicht man das ruhige Schlafzimmer.

Ein Bonus zur Wohnung ist die Terrasse, die sich direkt vor dem Wohn- und Schlafbereich befindet.

Für ein behagliches Wohnklima sorgt die komplette Fußbodenheizung in Kombination mit einem optisch ansprechendem Fliesenboden in der gesamten Wohnung.

Ausstattung & Highlights

- Küche: Inklusive Einbauküche
- Badezimmer: Mit Badewanne und Fenster für optimales Lüften
- Außenbereich: Terrasse vor dem Wohn- und Schlafzimmer
- Komfort: Angenehme Fußbodenheizung und geflieste Böden in allen Räumen
- Extras: Ruhige Lage mit schneller Anbindung

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



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



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."