

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Stilvolle 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Eisenach - Toplage



Immobilienart: Wohnung

Kaltmiete: 666,00 €

Heizkosten: 150,00 €

Nebenkosten: 100,00 €

Stellplatz: 50,00 €

Warmmiete: 966,00 €

Kaution: 1332,00 €

Wohnfläche: ca. 111 m²

Zimmer: 3

Bezug: nach Absprache

Energieausweistyp: nicht notwendig da Einzeldenkmal

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 111 m ²
Kaltmiete:	666,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Stellplatz:	50,00 €
Warmmiete:	966,00 €
Stockwerk:	Dachgeschoss
Kaution:	1.332,00 €
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp:	nicht notwendig da Einzeldenkmal
Gebäudetyp:	Mehrfamilien- und Geschäftshaus
Bodenbeläge:	Laminat, Fliesen
Badausstattung:	Wanne, Dusche, Fenster

Lagebeschreibung

Willkommen in der Wartburgstadt Eisenach!

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in absolut erstklassiger Stadtlage direkt am historischen Markt, der mit charmanten Cafés und regionalen Angeboten zum Verweilen und Genießen einlädt.

Die Einkaufsstraße liegt Ihnen buchstäblich zu Füßen und bietet perfekte Shopping-Möglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Freizeitangeboten direkt vor der Haustür.

Umgeben vom malerischen Thüringer Wald bietet Eisenach einen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch eine hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten sowie der öffentliche Nahverkehr (Bus und Bahn) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Pendler profitieren zudem von der optimalen Anbindung an die Autobahn A4, den ICE-Schienenverkehr sowie den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss eines repräsentativen Mehrfamilien- und Geschäftshauses –dem Creutznacher Haus- erwartet Sie diese helle und großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die auf ca. 111 m² Wohnfläche ein ganz besonderes Wohngefühl vermittelt.

- **Ebene 1 (Untere Etage):** Hier betreten Sie den einladenden Flur. Das Herzstück der unteren Etage bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Wohnküche. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und deren Nutzung im Mietpreis inkludiert. Ergänzt wird diese Etage durch ein praktisches Gäste-WC mit integrierter Dusche.
- **Ebene 2 (Obere Etage):** Über eine stilvolle Treppe vom Flur aus erreichen Sie das Dachgeschoss. Diese Etage beherbergt ein geräumiges Schlafzimmer, ein flexibles Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie eine gemütliche Diele. Das Tageslichtbad auf dieser Ebene ist mit einer komfortablen Badewanne, Dusche und einem Fenster ausgestattet.
- **Ausstattungs Highlights:**
 - Der gesamte Wohnbereich ist mit einem einheitlichen, freundlichen und hellen Laminatboden ausgelegt; Sanitärbereiche sind gefliest.
 - Ein zusätzlicher, direkt von der Wohnung aus begehbarer Dachboden bietet praktischen Stauraum.
 - Optional besteht die Möglichkeit, einen komfortablen PKW-Stellplatz direkt am Haus anzumieten.
 - Ein zuverlässiger Hauswart kümmert sich liebevoll um die Treppenhausreinigung, die Pflege der Außenanlagen, den Winterdienst sowie das Bereitstellen der Mülltonnen – die Kosten hierfür sind bereits in den Betriebskosten enthalten, sodass Sie hier maximalen Komfort genießen.

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



Grundriss untere Etage



Grundriss obere Etage



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinder- u./o. Arbeitszimmer



Badezimmer untere Etage

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."