

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Eisenach



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	420,00 €
Nebenkosten:	80,00 €
Gesamtmiete:	500,00 €
Kaution:	840,00 €
Wohnfläche:	ca. 61 m ²
Zimmer:	3
Bezug:	ab 01.05.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Paulinenstr. 11, 99817 Eisenach
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 61 m ²
Kaltmiete:	420,00 €
Nebenkosten:	80,00 €
Gesamtmiete:	500,00 €
Stockwerk:	Erdgeschoss
Balkon / Terrasse:	ja
Kaution:	840,00 €
Bezug:	ab 01.05.2026
Energieausweistyp	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1915
Befeuerungsart:	Etagenheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	127,9 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	23.08.2028
Bodenbeläge:	Laminat
Badausstattung:	Fenster/Badewanne

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im westlichen Stadtgebiet der Wartburgstadt Eisenach. Die Stadt liegt am Eingang zum Thüringer Wald und verfügt über eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung. Neben dem Autobahnanschluss an die A4 bestehen Anschlüsse an den ICE-Schiennenverkehr sowie an den Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Das Stadtzentrum mit Marktplatz und Fußgängerzone ist in etwa 20 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Angebote zur Freizeitgestaltung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind fußläufig gut erreichbar.

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sanierten Mehrfamilienwohnhauses. Sie bietet eine funktionale sowie gut geschnittene Raumaufteilung.

Auf einer Wohnfläche von ca. 61 m² stehen drei Zimmer, ein Flur, eine Küche mit separatem Abstellraum sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Der Flur erschließt das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (geeignet als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer) sowie die Küche.

Von der Küche aus besteht Zugang zum Balkon sowie zum Badezimmer. Das Tageslichtbad ist gefliest und mit einer Badewanne sowie einem WC ausgestattet.

Alle Wohnräume sind mit Laminatboden versehen. Ein zusätzlicher Abstellraum ist direkt von der Küche aus zugänglich.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

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!

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



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."