

# Exposé

**GRUSKA**  
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

## Zentrumsnahe 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Kaltmiete:</b>	510,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	180,00 €
<b>Warmmiete:</b>	690,00 €
<b>Kaution:</b>	1020,00 €
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bezug:</b>	ab 01.10.2024
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Adresse:</b>	99817 Eisenach
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete:</b>	510,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	180,00 €
<b>Warmmiete:</b>	690,00 €
<b>Stockwerk:</b>	Dachgeschoss
<b>Balkon / Terrasse:</b>	2 Balkone
<b>Kaution:</b>	1020,00 €
<b>Bezug:</b>	ab 01.10.2024
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Gebäudetyp:</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr laut Energieausweis:</b>	1912
<b>Befeuerungsart:</b>	Gaszentralheizung
<b>wesentlicher Energieträger:</b>	Erdgas E
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	134,0 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	E
<b>Energieausweis gültig bis:</b>	10.03.2029
<b>Bodenbeläge:</b>	Fliesen, Laminat
<b>Badausstattung:</b>	Wanne, Dusche, Fenster

## Lagebeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich in der Eisenacher Innenstadt.

Die Wartburg-Stadt Eisenach ist am Tor zum Thüringer Wald gelegen und hervorragend erreichbar über den Autobahnanschluss A4, die Anbindung an den ICE-Schienenverkehr und den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Zentrumsnah gelegen, ist das Stadtzentrum mit dem Marktplatz und der Einkaufsstraße in ca. 5 Gehminuten von der Wohnung aus zu erreichen.

Bus, Bahn und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls sehr gut fußläufig erreichbar.

Die Möglichkeit zum Parken ist auf einem nahegelegenen öffentlichen Parkplatz gegeben.

## Objektbeschreibung

Auf rund 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich in der hier angebotenen Mietwohnung 2-Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Flur und ein Abstellraum.

Der Flur bietet Zugang zu allen Räumlichkeiten der Wohnung.

Das mit einer Dusche und Wanne ausgestattete Bad ist gefliest und verfügt über ein Fenster.

Die Küche ist gefliest ebenfalls tageslichtdurchflutet.

Neben dem geräumigen Wohnraum mit angrenzendem Balkon, verfügt die Wohnung über einen Schlafraum. Dieser hat ebenfalls einen Balkon.

Es gibt weiterhin einen Abstellraum, der ebenfalls vom Flur aus zugänglich ist.

Alle Räume sind mit einem einheitlich hellen Laminat ausgestattet.

Des Weiteren gehört zu der Wohnung ein Kellerraum.

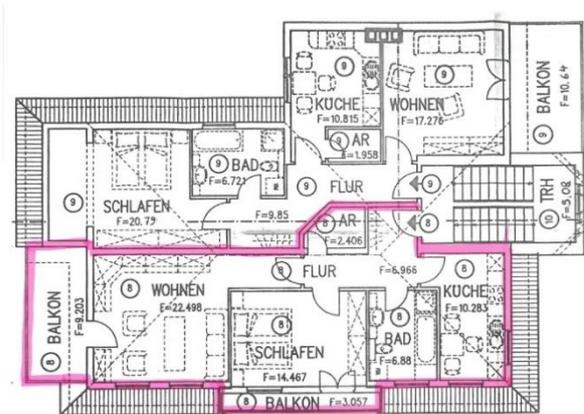
## sonstiges

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!

Grundriss



Ausblick Balkon



Flur



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



## Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH  
Karlsplatz 20  
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65  
E-Mail: [kontakt@immo-eisenach.de](mailto:kontakt@immo-eisenach.de)  
Internet: [www.immo-eisenach.de](http://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 d Abs. 2, 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](mailto: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](http://ec.europa.eu/consumers/odr) finden."  
unter [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr) finden."