

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Geräumige 4-Raumwohnung im Zentrum, mit Personenaufzug und Stellplatz



Immobilienart: Wohnung

Kaltmiete: 885,00 €

Nebenkosten: 295,00 €

Warmmiete: 1235,00 €

Stellplatz: 55,00 €

Kaution: 1770,00 €

Gewerbefläche: ca. 118 m²

Zimmer: 4

Bezug: ab 01.05.2024

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Querstr. 19, 99817 Eisenach
Zimmer:	4
Gewerbefläche:	ca. 118 m ²
Kaltmiete:	885,00 €
Nebenkosten:	295,00 €
Warmmiete:	1235,00 €
Stellplatz:	55,00 €
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Kaution:	1770,00 €
Bezug:	ab 01.05.2024
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Nicht-Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas E
Energieverbrauchskennwert Wärme:	65,4 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauchskennwert Strom:	254,4 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieausweis gültig bis:	15.08.2029

Lagebeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich in der Eisenacher Innenstadt, im unmittelbaren Zentrum Eisenachs.

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.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit liegen in unmittelbarer Nähe der Einheit.

Die Einkaufsstraße befindet sich direkt vor der Haustür und lädt mit ihren zahlreichen Geschäften zum Bummeln ein.

Bus und Bahn sind ebenfalls sehr gut fußläufig erreichbar, ebenso wie Banken, Ärzte, Schulen etc.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilien- und Geschäftshauses.

Auf rund 118 m² verteilen sich in der hier angebotenen Einheit die zuvor eine Gewerbeeinheit war, 4 Zimmer, ein Flur, eine Teeküche sowie Sanitäreinrichtungen.

Die Räumlichkeiten sind individuell gestaltbar und es ist beabsichtigt diese zu einer Wohneinheit mit Küche, Bad und Gästetoilette umzugestalten.

Hier ist es von Vorteil eine persönliche Besichtigung durchzuführen um sich einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten zu verschaffen.

Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage gehört zum Mietobjekt.

Im Haus befindet sich ein Personenaufzug, so dass das Erreichen der Wohnung auch bei eingeschränkter Mobilität kein Problem darstellt.

Die Treppenhausreinigung, der Winterdienst und das Bereitstellen der Mülltonnen zum Abholtermin werden von einem Hauswart zur Ausführung gebracht. Die hierfür entstehenden Kosten sind bereits in der ausgewiesenen Betriebskostenvorauszahlung enthalten.

sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

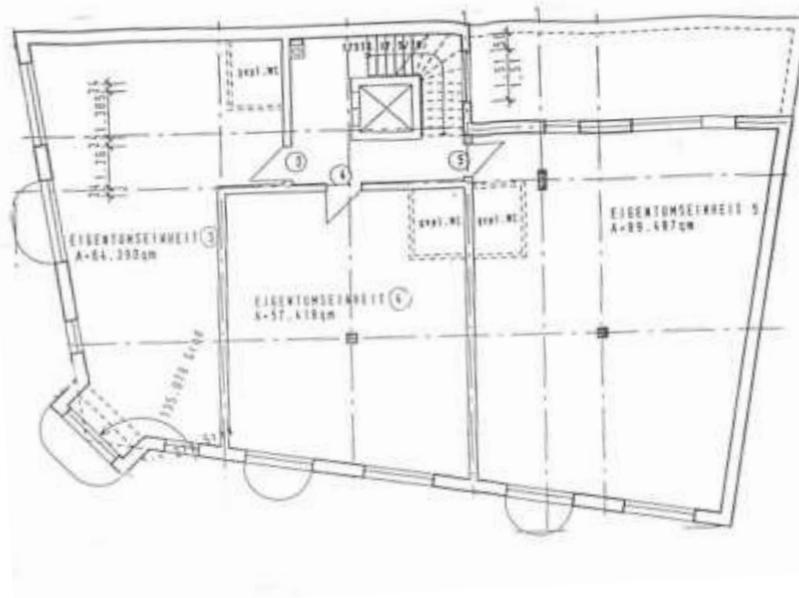
Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

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



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."