

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Zentrale 2-Zimmer-DG Wohnung mit Personenaufzug



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	430,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Warmmiete:	620,00 €
Kaution:	860,00 €
Wohnfläche:	ca. 61,23 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.09.2024
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 61,23 m ²
Kaltmiete:	430,00 €
Nebenkosten:	190,00 €
Warmmiete:	620,00 €
Stockwerk:	Dachgeschoss
Kaution:	860,00 €
Bezug:	ab sofort
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas E
Energieverbrauchskennwert:	74,1 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
Energieausweis gültig bis:	15.08.2029
Bodenbeläge:	Laminat/Fliesen
Badausstattung:	Badewanne, Dusche

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 Wohnung.

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.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilien- und Geschäftshauses.

Auf rund 61,23 m² verteilen sich in der hier angebotenen Mietwohnung 2 Zimmer, ein Flur, eine Küche und ein Badezimmer.

Der Flur bietet Zugang zu allen Räumlichkeiten der Wohnung. Neben dem geräumigen Wohnraum, an den sich ein kleiner Balkon anschließt, verfügt die Wohnung über einen Schlafraum.

Das mit einer Badewanne, einer Dusche sowie einem WC ausgestattete Badezimmer ist vollständig gefliest und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Die helle Küche ist gefliest und man erreicht über zwei bodentiefe Fenster einen weiteren kleinen Balkon.

Im Haus befindet sich ein Personenaufzug, so dass das Erreichen der Wohnung im 4.Obergeschosses auch bei eingeschränkter Mobilität kein Problem darstellt.

Der gesamte Fußboden der Wohnung ist mit einem einheitlich hellen Laminatboden ausgestattet.

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

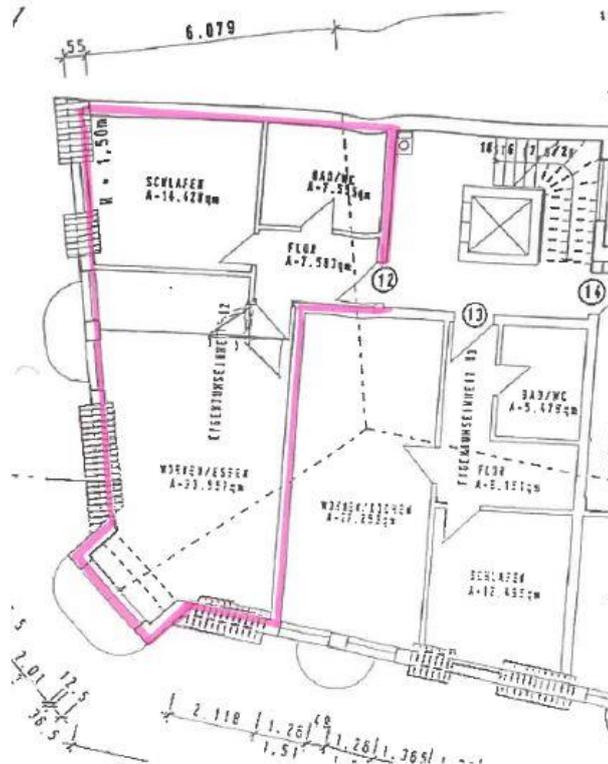
sonstiges

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."