

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Ideal für Paare & Homeoffice: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Südviertel



Immobilienart:	Wohnung
Kaltmiete:	600,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Warmmiete:	800,00 €
Kaution:	1.200,00 €
Wohnfläche:	ca. 81 m ²
Zimmer:	2
Bezug:	ab 01.03.2026
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Wohnung
Adresse:	Philosophenweg 5, 99817 Eisenach
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 81 m ²
Kaltmiete:	600,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Warmmiete:	800,00 €
Stockwerk:	Erdgeschoss
Balkon / Terrasse:	Balkon
Kaution:	1.200,00 €
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1920
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchskennwert:	113,86 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig bis:	25.09.2028
Badausstattung:	Wanne, Dusche, Fenster

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Philosophenweg 5 in Eisenach, einer ruhigen und beliebten Wohnlage.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und viel Grün, ideal für Mieter, die eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

Das Stadtzentrum von Eisenach ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Nähe.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass alle wichtigen Ziele bequem erreicht werden können.

Darüber hinaus lädt die naturnahe Umgebung zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein – ein idealer Mix aus ruhigem Wohnen und stadtnaher Lage.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 81 m², gelegen im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Mietparteien.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Alle Räume sind direkt vom Flur aus begehbar, was ein komfortables und funktionales Wohnen ermöglicht.

Der helle Wohnbereich bietet Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zur Wohnung gehört außerdem ein separates Kellerabteil.

Die großen Fenster sorgen in allen Wohnräumen für eine angenehme Lichtdurchflutung und ein freundliches Wohnambiente.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet großzügigen Wohnraum, eine praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnlage in Eisenach. Sie eignet sich ideal für Paare oder Singles mit Platzbedarf für Homeoffice.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide
- Separate Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Flur mit Zugang zu allen Räumen
- Balkon
- Kellerabteil

sonstiges

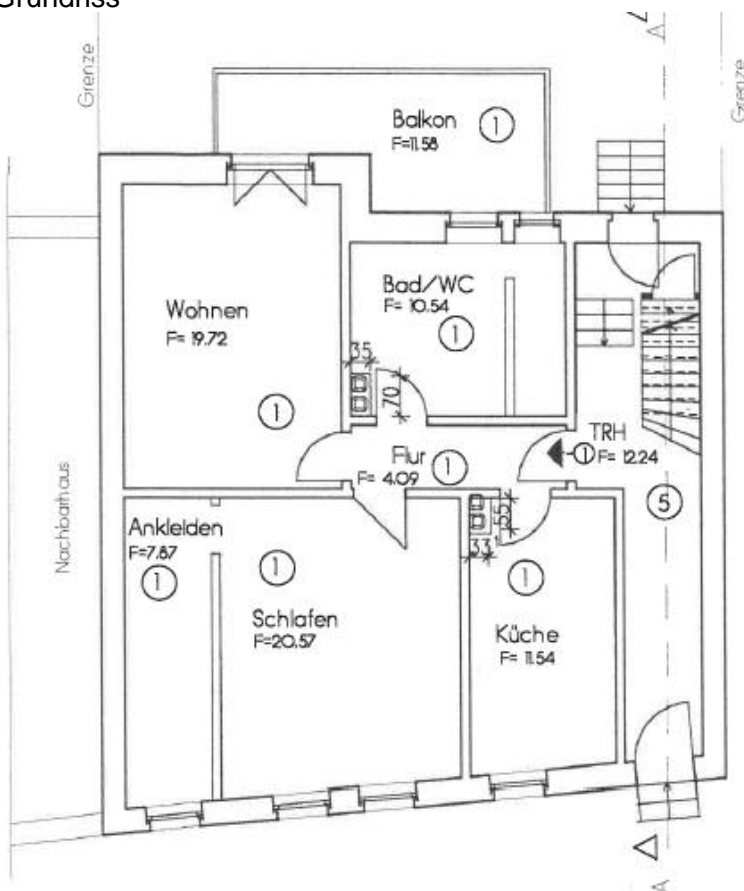
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen. Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt. Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse

Ansicht von hinten



Grundriss



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."