

# Exposé

**GRUSKA**  
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

## Ruhige Zweiraumwohnung im Südviertel



<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Kaltmiete:</b>	300,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	120,00 €
<b>Warmmiete:</b>	420,00 €
<b>Kaution:</b>	600,00 €
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Adresse:</b>	Frauenplan 28, 99817 Eisenach
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete:</b>	300,00 €
<b>Nebenkosten:</b>	120,00 €
<b>Warmmiete:</b>	420,00 €
<b>Stockwerk:</b>	2. Obergeschoss
<b>Kaution:</b>	600,00 €
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Energieausweistyp</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Gebäudetyp:</b>	Mehrfamilienhaus – Mittelhaus
<b>Baujahr laut Energieausweis:</b>	1999
<b>Befeuerungsart:</b>	Gaszentralheizung
<b>wesentlicher Energieträger:</b>	Erdgas
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	114 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:</b>	Ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	D
<b>Energieausweis gültig bis:</b>	30.01.2028
<b>Bodenbeläge:</b>	Laminat, Fliesen
<b>Badausstattung:</b>	Badewanne
<b>Mindestmietdauer:</b>	2 Jahre

## Lagebeschreibung

Die Mietwohnung befindet sich im Südviertel Eisenachs und ist nahe dem Eisenacher Stadtzentrum gelegen. Die Einkaufsstraße und der Marktplatz sind in ca. 4 Gehminuten von der Wohnung aus zu erreichen. Das Südviertel Eisenachs ist für die ruhige und erholsame Lage bekannt.

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.

Bus, Bahn und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls sehr gut fußläufig erreichbar, ebenso wie der Weg ins Grüne.

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 5 weiteren Wohneinheiten.

Die ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilen sich auf in Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Flur, welcher Zugang zu Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Küche bietet. An die Küche grenzt der Abstellraum.

Die gesamte Wohnung wurde gerade umfassend saniert. Sie ist mit einheitlichem Laminat ausgestattet worden, die Sanitäreinrichtungen wurden erneuert und eine malermäßige Instandsetzung ist ebenfalls erfolgt.

Das mit einer Badewanne ausgestattete Bad ist gefliest und innenliegend.

Der zur Wohnung gehörige Gemeinschaftsgarten befindet sich hinter dem Haus.

## Raumaufteilung

1 Küche mit Abstellraum, 1 Bad, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer und 1 Flur

## 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

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

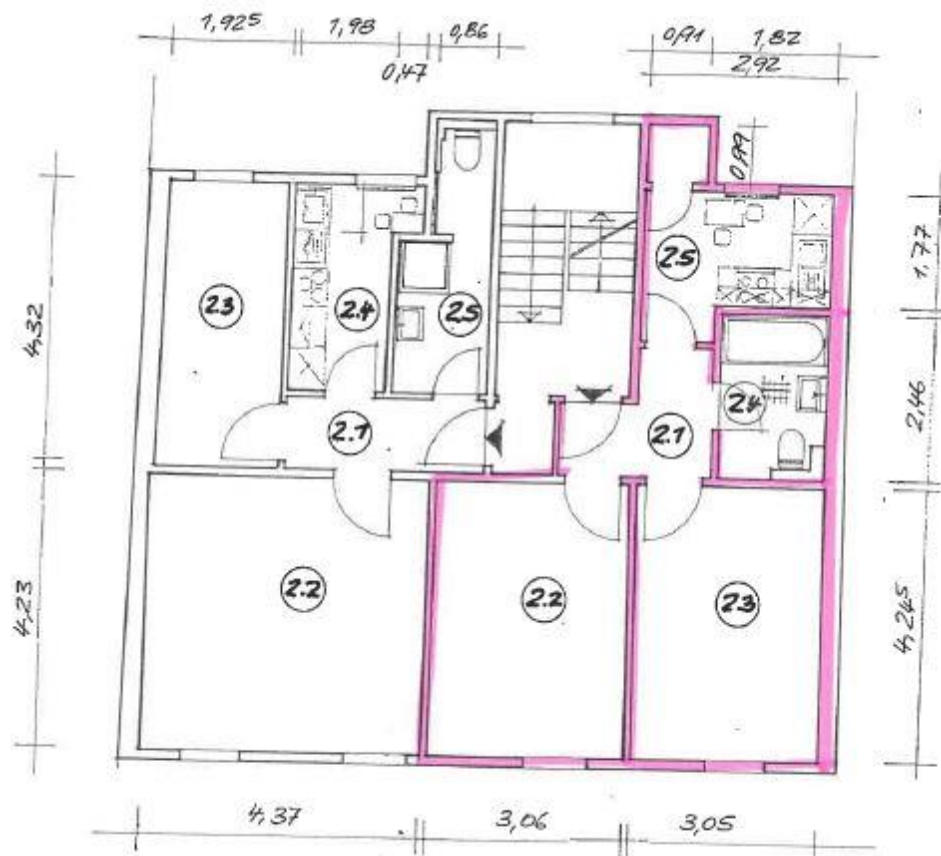


Badezimmer





## Grundriss



## 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 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."