

EXPOSÉ

4-Raumwohnung im Zentrum der Stadt mit Aufzug und Balkon



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 99817 Eisenach

Baujahr: 1912

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 100 m²

Nebenkosten (ca.): 130,- €

Warmmiete (ca.): 880,- €

Etage: 5

Anzahl Etagen: 5

**Kaltmiete
€ 750,-**

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann

Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> 100 m² Wohnfläche

> Eisenach

> Objektnummer: 070006

> 4 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99817 Eisenach, Karlstraße 48
Baujahr	1912
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100 m ²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Warmmiete (ca.)	880,- €
Kaution	3,00 Monatskaltmieten
Etage	5
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1912
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	2026-07-01

Objektbeschreibung:

... hier können Sie sich Ihren Wohntraum einer Familienwohnung inmitten der Stadt erfüllen. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines vollständig und aufwendig sanierten Wohn- und Geschäftshauses in der Eisenacher Karlstraße. Die Wohnung selbst ist bezugsfertig und besticht neben weitreichenden Ausstattungsdetails,

insbesondere durch einen nach Süden ausgerichteten Balkon sowie ein modernes Bad und einer hochwertig installierten Einbauküche. Im Rahmen der Errichtung der Wohnung wurde auf helle Räume, sowie auf einen großzügigen Grundriss Wert gelegt. Abgerundet wird das Angebot durch einen Aufzug, mit dem man bis in das dritte Obergeschoss gelangt. Die letzte Etage zur Wohnung ist über das Treppenhaus zu erreichen. Selbstverständlich steht ebenfalls ein großer Kellerraum zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Angebot? Dann schreiben Sie uns!

Ausstattung:

WOHNUNG

- vier großzügige, helle Räume
- offene und einladende Diele
- Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne, WC, Waschbecken und Handtuch-Heizkörper
- Balkon in Südausrichtung mit Blick über die Dächer und Wälder der Stadt
- moderne Einbauküche (BJ 2020) mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler (extra leise 60 cm breit), alle Geräte von Bosch, WM-Anschluss
- Gasetagenheizung (Heizkosten in Nebenkosten nicht enthalten!)

ALLGEMEIN

- Vinyl-Designbelag Eiche grau-braun
- neue Heizkörper in jedem Raum
- Massivholzdielen am Balkon
- Kellerraum
- Aufzugsanlage
- Elektroanlage: in allen Räumen befinden sich zwei LAN-Anschlüsse
- Details zur Küche: Farbe der Schränke: Magnolie und Farbe der Arbeitsplatte: Eiche grau chamois

Lagebeschreibung:

Das gegenständliche Objekt befindet sich im Eisenacher Zentrum, direkt in der Fußgängerzone Karlstraße. Der Eisenacher Marktplatz und die Innenstadt mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür. Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig in zwei bis drei Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Es besteht keine Energieausweispflicht, dieses Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070006



Objektbilder:



Aufzug Zugang



Balkon



Balkon in Südausrichtung



Küche mit Einbauküche



Wohnzimmer

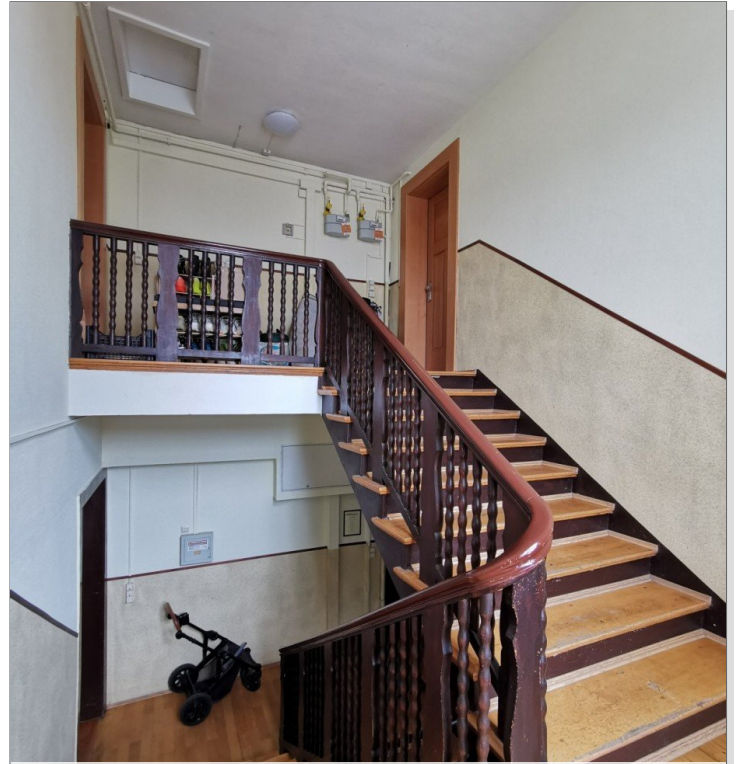
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070006



Schlafzimmer



Treppenhaus Dachgeschoss



Treppenhaus Eingang



Aufzug

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070006



Küche mit Einbauküche

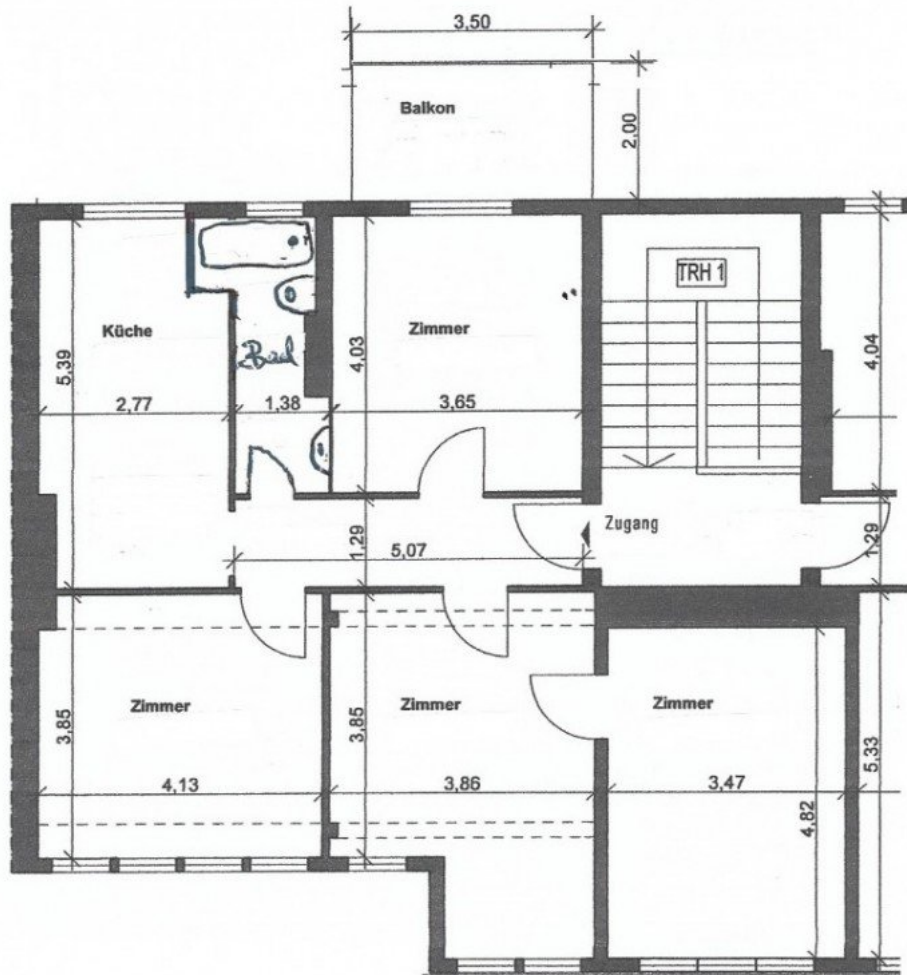


Bad

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070006



4. Obergeschoss rechts

