

EXPOSÉ

ERSTBEZUG NACH UMFASSENDER SANIERUNG - EXKLUSIVE 4-ZIMMER-WOHNUNG IM BELIEBTEN KAROLINENVIERTEL



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99817 Eisenach
Baujahr: 1911
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 100 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 1.250,- €
Etage: 3

**Kaltmiete
€ 1.000,-**

> Etagenwohnung
> Eisenach
> 4 Zimmer

> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070026



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99817 Eisenach
Baujahr	1911
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100 m ²
Kaltmiete	1.000,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.250,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	222 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-09-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	vollsanziert

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070026



Objektbeschreibung:

Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten. Das Gebäude wurde umfassend saniert und verbindet den Charme eines stilvollen Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde 2026 komplett modernisiert und überzeugt durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Edle Laminatböden in den Wohnräumen, glatt verputzte Wände und stilvolle weiße Innentüren schaffen ein modernes und freundliches Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit direktem Zugang von der Küche - der ideale Ort zum Entspannen.

Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, Waschmaschinenanschluss sowie hochwertige Sanitärobjekte. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung:

- Hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen
- Modernes Badezimmer
- Dusche und Badewanne
- Glatt verputzte, weiß gestrichene Wände
- Deckeneinbauleuchten im Flur, Bad und Gäste-WC
- Stilvolle weiße Innentüren

Allgemeine Ausstattung

- Kellerabteil
- Gartenmitbenutzung

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Eisenacher Karolinenviertel, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Anliegerstraße nordöstlich der Eisenacher Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der öffentliche Personennahverkehr sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Innenstadt sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

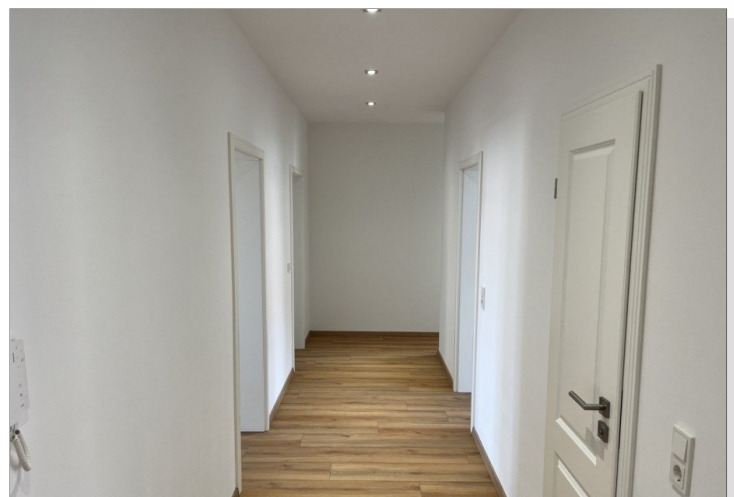
Sonstiges:

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.

Objektbilder:



Rückseite



Flur



Zimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 100 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070026



Zimmer



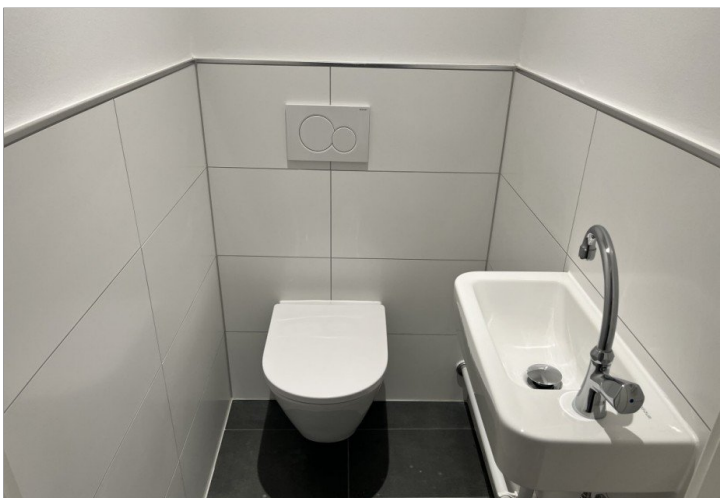
Küche



Bad



Balkon



Gäste-WC

Firmendaten:

NEUMANN IMMOBILIEN GmbH
Theaterplatz 3
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0 Fax: +49 (0) 3691 / 2386-8

**E-Mail: info@neumannimmobilien.de Internet:
www.neumannimmobilien.de**

**Sitz der Gesellschaft: Eisenach
Amtsgericht Jena, HRB 520808
Geschäftsführer: Philipp Neumann**

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Ihre Notizen: