

EXPOSÉ

Erstbezug nach hochwertiger Modernisierung - Stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Eisenach Wohnen mit Charme - modern, hell und sofort bezugsfrei



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 99817 Eisenach
Letzte Modernisierung: 2026
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Nebenkosten (ca.): 120,- €
Heizkosten (ca.): 100,- €
Warmmiete (ca.): 870,- €
Etage: 4

Kaltmiete
€ 650,-

> Dachgeschosswohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 070033



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	99817 Eisenach
Letzte Modernisierung	2026
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m²
Kaltmiete	650,- €
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Heizkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	870,- €
Kaution	2 Monatskaltmieten
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	119,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	nein
Alt- / Neubau	Altbau
bezugsfrei ab	2026-08-01

Objektbeschreibung:

Sie suchen den besonderen Charme eines Altbaus, möchten dabei aber nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten? Dann könnte diese vollständig modernisierte Dachgeschosswohnung genau das Richtige für Sie sein.

Die attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m². Nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2026 erwartet Sie hier ein Erstbezug nach Modernisierung in einem modernen und geschmackvollen Wohnambiente.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz für eine funktionale und gemütliche Gestaltung.

Das neu gestaltete Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet zeitgemäßen Komfort. Neue Laminatböden, frisch renovierte Wände und die umfassende Modernisierung verleihen der Wohnung ein helles und gepflegtes Erscheinungsbild.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, wodurch der eigene Energieverbrauch individuell gesteuert und abgerechnet werden kann.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus klassischem Altbaucharme und modernem Wohnkomfort - ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit einem besonderen Ambiente schätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Gerne vereinbaren wir anschließend einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung:

Ausstattung Wohnung:

Highlights auf einen Blick:

- Erstbezug nach umfassender Modernisierung (2026)
- ca. 80 m² Wohnfläche
- großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- helles Wohnzimmer
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- moderne Laminatböden
- Fliesen in Küche und Bad
- eigener Kellerraum
- Gas-Etagenheizung
- sofort verfügbar

Lagebeschreibung:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070033



Das Wohnhaus ist zentral gelegen. Die Eisenacher Innenstadt ist ebenso wie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Personennahverkehr fußläufig erreichbar.

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:



Küche



Schlafen I



Schlafen II



Wohnen



Eingangsdiele

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070033



Hausansicht

Eckdaten



Ansprechpartner:

Herr Thomas Pflug

Telefon: +49 3691 238654

E-Mail: tp@neumannimmobilien.de

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:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.