

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 , Thür

Letzte Modernisierung: 2026

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 80 m²

Nebenkosten (ca.): 120,- €

Heizkosten (ca.): 100,- €

Warmmiete (ca.): 900,- €

Etage: 4

**Kaltmiete
€ 680,-**

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann

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

> Dachgeschosswohnung

> Eisenach , Thür

> 3 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1284 (1/1284)



Objekteckdaten:

| | |
|---|----------------------------------|
| Objektart | Dachgeschosswohnung |
| Adresse | 99817 Eisenach , Thür |
| Letzte Modernisierung | 2026 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 80 m ² |
| Kaltmiete | 680,- € |
| Nebenkosten (ca.) | 120,- € |
| Heizkosten (ca.) | 100,- € |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja |
| Warmmiete (ca.) | 900,- € |
| Kaution | 2 Monatskaltmieten |
| Etage | 4 |
| Anzahl Etagen | 4 |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieverbrauchskennwert | 119,60 kWh / (m ² *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 |
| Abstellraum | ja |
| Gäste-WC | nein |
| Alt- / Neubau | Altbau |
| bezugsfrei ab | 2026-08-01 |

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine großzügige Wohnung mit dem besonderen Flair eines Altbaus, möchten jedoch nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten?

Dann könnte diese vollständig modernisierte Dachgeschosswohnung genau das Richtige für Sie sein.

Im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus der Jahrhundertwende erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche. Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend modernisiert und präsentiert sich nun im Erstbezug in einem zeitgemäßen und geschmackvollen Zustand.

Der durchdachte Grundriss bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und verfügt über einen pflegeleichten Fliesenboden. Das helle Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche, einen Waschtisch sowie ein WC.

Moderne Laminatböden in den Wohnräumen, frisch tapezierte Wände sowie die hochwertige Sanierung schaffen ein Wohnambiente, in dem Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen können.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung, wodurch Sie Ihren Energieverbrauch individuell steuern können. Ein Kabelanschluss kann bei Bedarf über den jeweiligen Anbieter eingerichtet werden.

Eine ideale Mietwohnung für alle, die den Charakter eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage. Bitte senden Sie uns über das Kontaktformular Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift, Telefonnummer sowie Ihre 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
- Abstellraum in der Wohnung
- eigener Kellerraum
- Gas-Etagenheizung
- sofort verfügbar

Lagebeschreibung:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach , Thür
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1284 (1/1284)



Das Wohnhaus ist verhältnismäßig 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:



Flur



Wohnen



Küche



Küche



Schlafen I

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Eisenach , Thür
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1284 (1/1284)



Schlafen II



Eingangsdiele



Keller

