NEUMANN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Frisch renoviert & ab sofort bezugsfrei - großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 99817 Eisenach

Baujahr: 1901

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 62 m²

Nebenkosten (ca.): 160,- €

Warmmiete (ca.): 625,- €

Etage: 1

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaltmiete € 465,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Eisenach
> 2 Zimmer
> 62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070052

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99817 Eisenach, Wiesenstraße 14
Baujahr	1901
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	62 m²
Kaltmiete	465,- €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Warmmiete (ca.)	625,- €
Kaution	3 Monatskaltmieten
Etage	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	131,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-02-23
Energieausweis gültig bis	2028-02-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	2026-10-26

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Eisenach
> 2 Zimmer
> 62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070052

Objektbeschreibung:

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses in der Eisenacher Wiesenstraße. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, den hellen Wohnräumen und der gepflegten Ausstattung bietet sie ein angenehmes Wohnambiente und ist ab sofort bezugsfrei.

Im Zuge der Neuvermietung wurde die Wohnung umfassend malermäßig renoviert und mit einem neuen Laminatfußboden ausgestattet, sodass die künftigen Bewohner direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Der praktische Grundriss ermöglicht es, sämtliche Räume separat vom Flur aus zu erreichen. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten, während das separate Schlafzimmer ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung bereithält. Auch die Küche überzeugt mit einer angenehmen Größe und bietet genügend Raum für einen gemütlichen Essbereich. Besonders attraktiv ist die neu eingebaute Einbauküche inklusive Elektrogeräten, die bereits zur Ausstattung der Wohnung gehört.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und ist zusätzlich mit einem Waschtisch inklusive Spiegelschrank ausgestattet. Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien, Garderobe und vieles mehr.

Ein weiterer Vorzug ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten im ruhigen Innenhof, der zum Verweilen, Grillen oder Wäschetrocknen einlädt. Ergänzend stehen ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum mit separaten Waschmaschinenanschlüssen für die einzelnen Mietparteien zur Verfügung.

Die Wohnung steht ab sofort zur Anmietung bereit und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen mit einer praktischen Raumaufteilung und zeitgemäßem Wohnkomfort verbinden möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung:

WOHNUNG
- gepflegtes und saniertes Mehrfamilienhaus
- Erdgeschosswohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche
- 2 großzügig geschnittene Wohnräume
- frisch renoviert und malermäßig instand gesetzt
- neuer Laminatfußboden in den Wohnräumen
- praktische Raumaufteilung, alle Zimmer separat vom Flur begehbar
- geräumige Küche mit Platz für einen Essbereich
- neue Einbauküche mit E-Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- gemeinschaftliche Gartennutzung im Innenhof
- separater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum
- ab sofort beziehbar

ALLGEMEIN
- Gartennutzung
- Wäschetrockenplatz
- Gemeinschaftsantenne (Satellitenanlage)
- Gaszentralheizung
- zentraler Mülltonnenstandplatz im Innenhof
- Hausmeisterdienst

Lagebeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Wiesenstraße im nördlichen Innenstadtbereich von Eisenach, in unmittelbarer Nähe zur Hörsel und unweit der Berufsakademie. Die zentrale und zugleich angenehm ruhige Wohnlage bietet eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Eisenacher Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten liegt nur unweit entfernt. Die Lage verbindet somit kurze Wege im Alltag mit den Vorzügen des stadtnahen Wohnens.

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Eisenach
> 2 Zimmer
> 62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070052

Küche mit Einbauküche

Bad mit Wanne & Dusche

Wohnzimmer

Waschkeller

Schlafzimmer

Innenhofgarten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Eisenach
> 2 Zimmer
> 62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070052

Flur

Abstellraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Eisenach
> 2 Zimmer
> 62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070052

Ansprechpartner:

Frau Ulrike Ulbrich

Telefon: +49 3691 23860
Mobil: +49 176 41457184
E-Mail: uu@neumannimmobilien.de

Firmendaten:

NEUMANN IMMOBILIEN GmbH
Theaterplatz 3
99817 Eisenach

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

E-Mail: info@neumannimmobilien.deInternet: 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026