

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Eisenach



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 99817 Eisenach

Letzte Modernisierung: 2010

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 57 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 685,- €

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaltmiete
€ 485,-**

> Erdgeschosswohnung
> Eisenach
> 3 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 20541 (1/479)



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	99817 Eisenach
Letzte Modernisierung	2010
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	57 m²
Kaltmiete	485,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	685,- €
Kaution	2 Monatskaltmieten
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	93,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	2010
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas, Solar
Gäste-WC	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	vollsanziert
bezugsfrei ab	2026-10-01

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3-Raum-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines vollständig sanierten und gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt

nur sechs Wohneinheiten.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Drei gut geschnittene Zimmer bieten ausreichend Platz für Paare, eine kleine Familie oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderer Pluspunkt ist die vorhandene Einbauküche, die bereits Bestandteil der Wohnung ist. Pflegeleichte Laminatböden unterstreichen den wohnlichen und modernen Gesamteindruck.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet und verfügt zudem über einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche praktische Abstellmöglichkeiten. Insgesamt erwartet Sie eine gepflegte Wohnung in angenehmer Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und verschiedenen Freizeitangeboten. Die Wohnung ist ab dem 01. Oktober 2026 bezugsfrei.

Fazit

Eine gepflegte und gut geschnittene 3-Raum-Wohnung in ruhiger Eisenacher Wohnlage - ideal für Paare, kleine Familien oder Mieter, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen.

Die vorhandene Einbauküche, der praktische Grundriss und das gepflegte Wohnumfeld machen diese Wohnung zu einem attraktiven neuen Zuhause.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen die Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Ausstattung:

Ausstattung

Wohnung:

- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- ca. 57 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss/Hochparterre
- Einbauküche
- Tageslicht? Bad mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- Laminatboden
- Zentralheizung mit Gas und Solarunterstützung
- Gartennutzung
- eigener Kelleranteil
- Fahrradabstellmöglichkeit
- vollständig renovierter Zustand
- gehobene Ausstattung
- bezugsfrei ab 01.10.2026
- Mindestmietdauer 24 Monate

> Erdgeschosswohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 20541 (1/479)



Ausstattung Allgemein:

- Mülltonnenstandplatz
- Abstellfläche für Fahrräder
- Kabelanschluss

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Meniusstraße in Eisenach, einer ruhigen Anliegerstraße im nordwestlichen Stadtgebiet. Das Wohnumfeld ist überwiegend durch gepflegte zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser geprägt und bietet eine angenehme, gewachsene Wohnatmosphäre.

Die bekannte Werner-Aßmann-Halle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch ein eingefriedeter Kinderspielplatz liegt direkt in der Meniusstraße und ist insbesondere für Familien ein attraktiver Vorteil.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Dadurch lassen sich viele alltägliche Wege schnell und unkompliziert erledigen. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

Sonstiges:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben wurden auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen erstellt. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

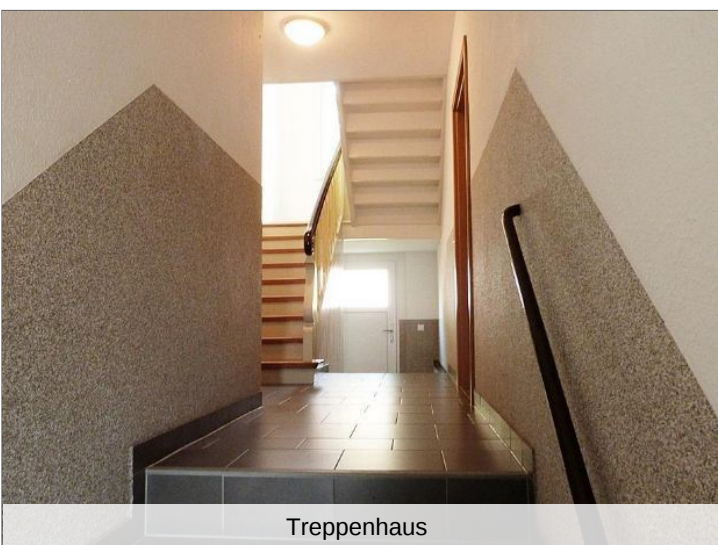
Objektbilder:



Flur



Küche



Treppenhaus



Badezimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20541 (1/479)

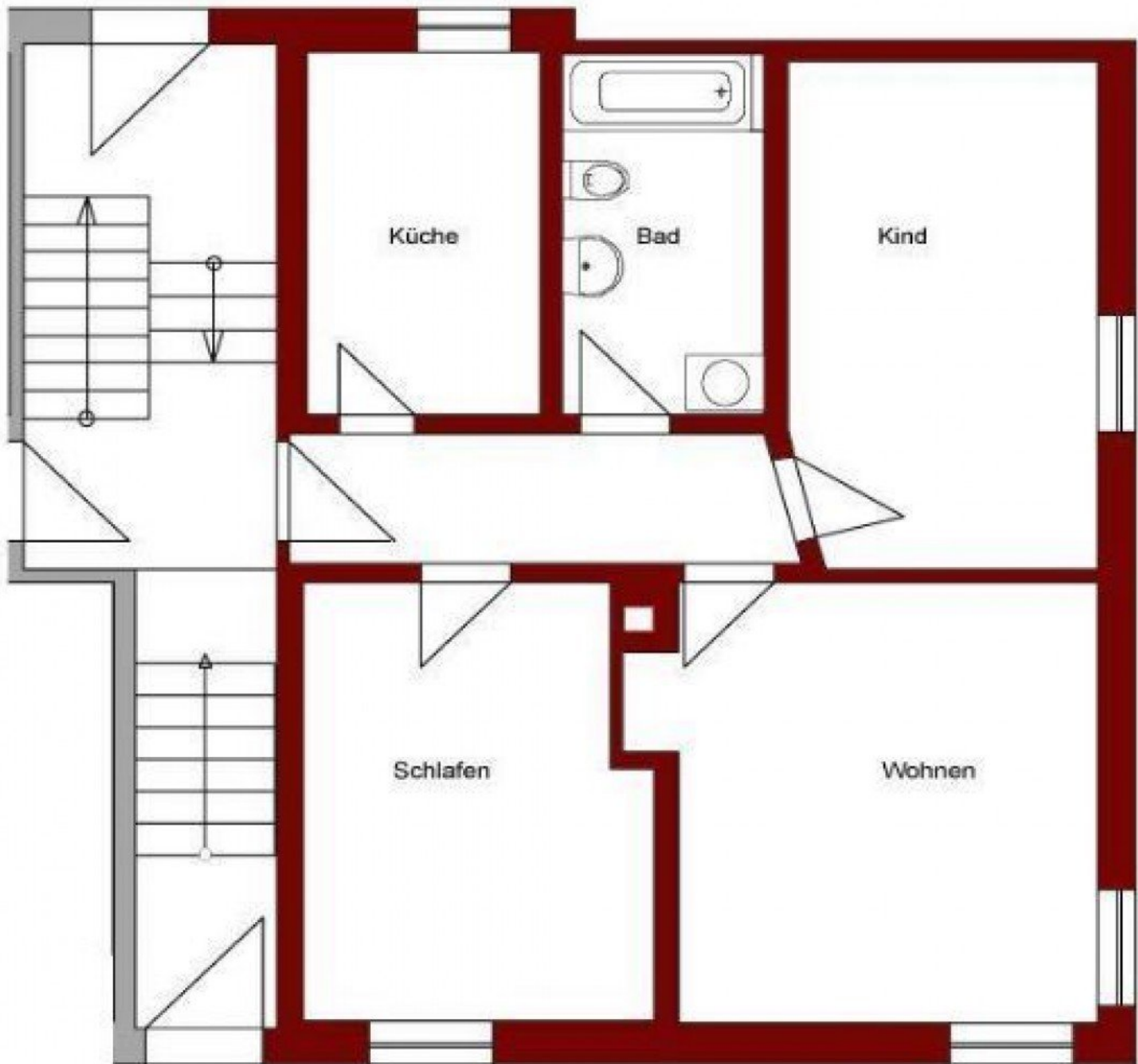


Wohnen

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 20541 (1/479)



Zeichnung-Grundriss



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: