

EXPOSÉ

Moderne 3-Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Eisenach



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
 Adresse: 99817 Eisenach
 Baujahr: 1900
 Letzte Modernisierung: 2020
 Zimmerzahl: 3
 Wohnfläche (ca.): 95 m²
 Nebenkosten (ca.): 250,- €
 Warmmiete (ca.): 962,- €
 Etage: 3

**Kaltmiete
€ 712,-**

> Etagenwohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1320476 (1/65)



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99817 Eisenach
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2020
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	95 m ²
Kaltmiete	712,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	962,- €
Kaution	2 Monatskaltmieten
Etage	3
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1900
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	2026-11-01

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3-Raum-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernisierten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Eisenach. Durch die gelungene Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und den Balkon bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit zusätzlichem Platzbedarf.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn-

und Essbereich mit offen gestalteter Küche. Hier entstand ein moderner, kommunikativer Lebensmittelpunkt mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Der großzügige Flur bietet zusätzlichen Platz und ermöglicht den direkten Zugang zum Balkon bzw. zur Loggia.

Das Badezimmer ist modern gefliest und komfortabel mit Badewanne, separater Dusche und WC ausgestattet.

Alle Wohnräume verfügen über hochwertigen Meister-Laminatboden. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen komfortabel über eine Zentralheizung. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt!? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Termin für eine Besichtigung!

Ausstattung:

Ausstattung:

- 3 Zimmer
- Diele
- Bad
- offener Wohn-Essbereich
- Loggia

Details:

- Fenster - Holz
- Badewanne, Dusche, wandhängendes WC und Waschtisch, Waschmaschinenanschluss
- großzügige Fensterfronten
- TV-Kabel-Anschluss
- Laminatboden im Flur, Wohn- und Schlafräumen
- große Loggia
- Kelleranteil

Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt zentrumsnah und nicht weit von der Karlstraße (Fußgängerzone), inmitten vom Zentrum in Eisenach. Fußläufig erreichbar sind Supermärkte (EDEKA- und Netto-Filiale) und Restaurants. Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung.

Weiterhin gibt es in der verschiedenen Schulen und Kindergärten, die zu Fuß erreichbar sind.

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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1320476 (1/65)



Objektbilder:



Flur-Ansicht I



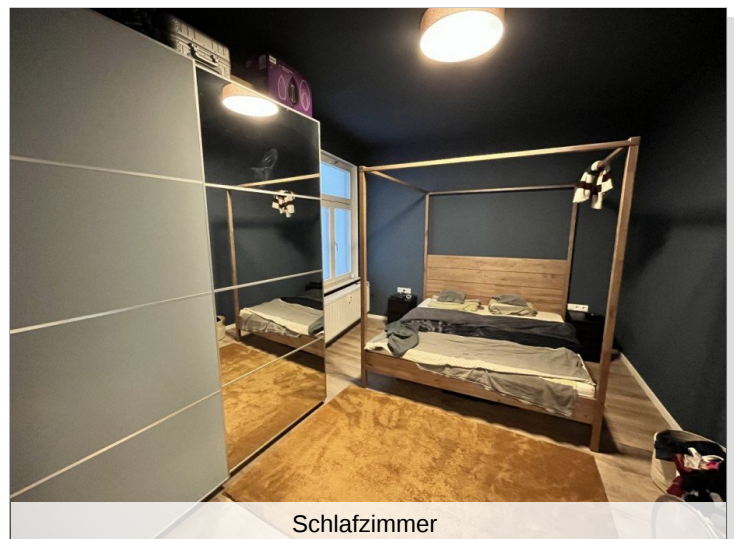
Flur-Ansicht II



Wohnbereich



Essbereich



Schlafzimmer

Eckdaten

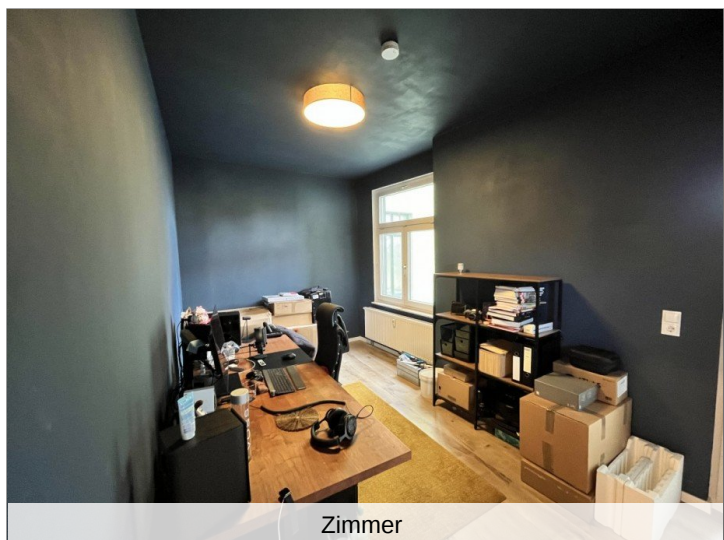
- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

> 95 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1320476 (1/65)



Badezimmer



Zimmer

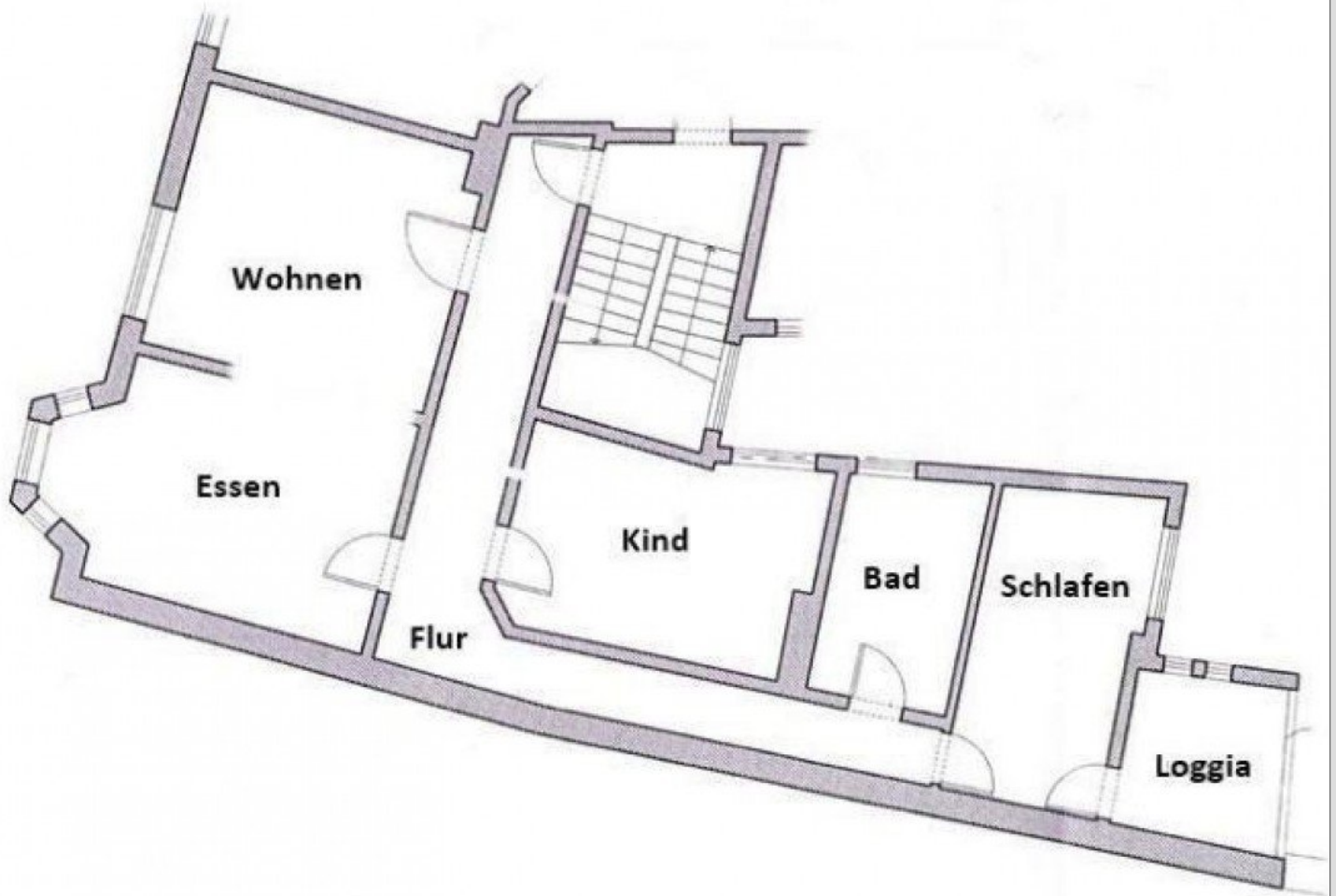


Loggia

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1320476 (1/65)



Grundriss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 95 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1320476 (1/65)



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: