NEUMANN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Singlewohnung mit großem Südbalkon in energetisch saniertem Wohnhaus



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99817 Eisenach
Baujahr: 1926
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 38 m²
Nebenkosten (ca.): 139,- €
Warmmiete (ca.): 443,- €
Etage: 2
Balkon: ja

Kaltmiete € 304,-

© 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

> Etagenwohnung
> Eisenach
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070058



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99817 Eisenach, Amrastraße 101
Baujahr	1926
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	38 m²
Kaltmiete	304,- €
Nebenkosten (ca.)	139,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	443,- €
Kaution	2 Monatskaltmieten
Etage	2
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage / Stellplatz	Miete 50,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	45,89 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-07-30
Energieausweis gültig bis	2028-07-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas, Solar
Gäste-WC	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	2026-11-09

© 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

> Etagenwohnung
> Eisenach
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070058



Objektbeschreibung:

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten und unter energetischen Gesichtspunkten umfassend sanierten Mehrfamilienhauses in der Eisenacher Amrastraße. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine ansprechende Ausstattung und insbesondere durch ihren großzügigen, sonnigen Südbalkon.

Über den zentralen Flur sind die einzelnen Wohnräume erreichbar. Das großzügige Zimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Schlafbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Duschwanne.

Die umfassende energetische Sanierung des Wohngebäudes trägt zu einem zeitgemäßen Wohnkomfort bei und steigert die Attraktivität der Immobilie zusätzlich.

Ein eigenes Kellerabteil bietet praktische Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Pkw-Stellplatz im Innenhof optional anzumieten.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ausstattung:

WOHNUNG:
- 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 38 m² Wohnfläche
- praktischer Flur
- großzügig geschnittenes Wohn- und Schlafzimmer
- helle Küche mit direktem Zugang zum Balkon
- sonniger Aluminiumbalkon mit Südausrichtung
- Tageslichtbad mit Duschwanne, Waschbecken, wandhängendem WC und Waschmaschinenanschluss
- Laminatfußboden in Kirschbaumdekor
- eigenes Kellerabteil als zusätzliche Abstellfläche
- ab sofort bezugsfertig

ALLGEMEIN:
- gepflegtes, umfassend energetisch saniertes Mehrfamilienhaus
- Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- gemeinschaftlich nutzbare Kellerräume
- Kabelanschluss vorhanden
- separater Mülltonnenstandplatz
- Pkw-Außenstellplatz im Innenhof optional anmietbar (50,00 EUR/Monat)
- gute Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln

Lagebeschreibung:

Die Lage in der Eisenacher Amrastraße verbindet eine gute städtische Infrastruktur mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie die Berufsakademie sind fußläufig erreichbar. Auch das nahegelegene Sport- und Freizeitzentrum Katzenaue bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

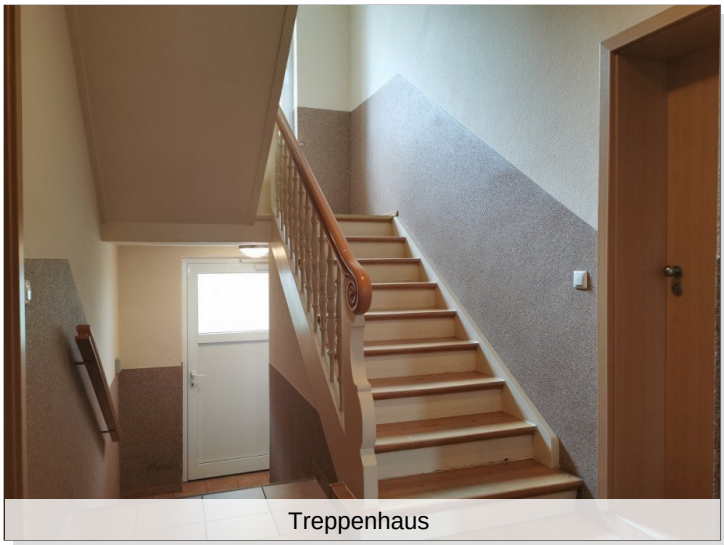
Sonstiges:

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:



Innenhof & Parkplätze



Treppenhaus

© 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

> Etagenwohnung
> Eisenach
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070058





Bad



Balkon

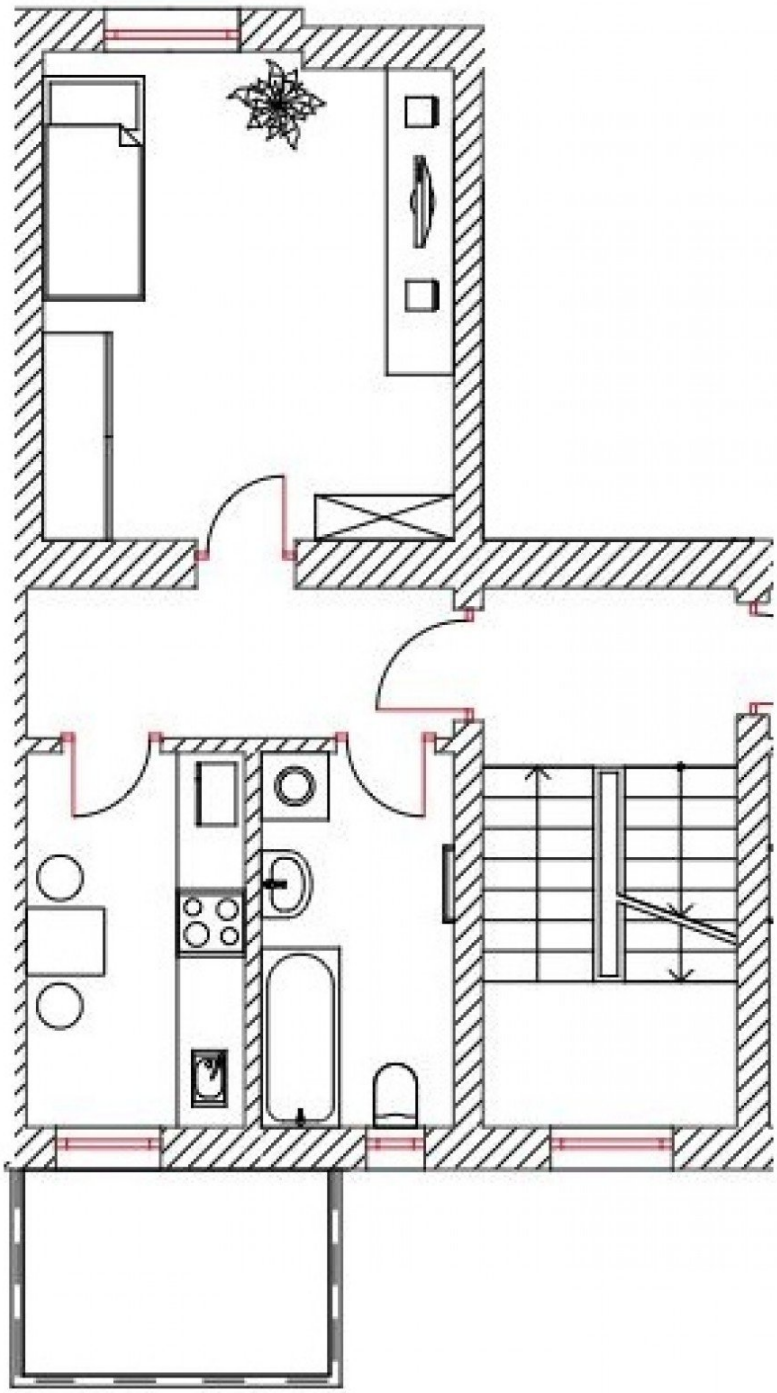
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Eisenach
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070058





1. Obergeschoss rechts

© 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

> Etagenwohnung
> Eisenach
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070058



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