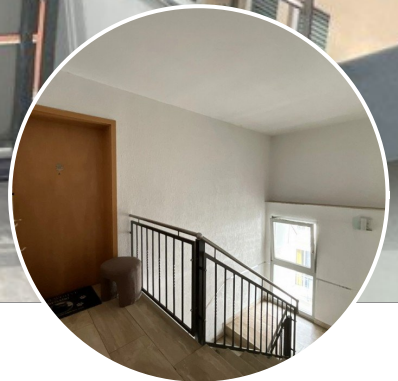


EXPOSÉ

Wohnen über den Dächern der Stadt - stilvolle Maisonette mit sonniger Dachterrasse und traumhaftem Weitblick



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 99817 Eisenach

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 71 m²

Nebenkosten (ca.): 260,- €

Warmmiete (ca.): 899,- €

Etage: 5

Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 639,-**

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann

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

> Maisonettewohnung

> Eisenach

> 2 Zimmer

> 71 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 000004



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	99817 Eisenach, Stickereigasse 1
Baujahr	1996
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	71 m ²
Kaltmiete	639,- €
Nebenkosten (ca.)	260,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	899,- €
Kaution	2 Monatskaltmieten
Etage	5
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Miete 65,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	101,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-07-19
Energieausweis gültig bis	2034-07-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Dachboden	ja
Gäste-WC	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	2026-09-01

- > Maisonettewohnung
- > Eisenach
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 000004



Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung vereint urbanes Leben mit einer besonderen Wohnqualität. Auf rund 71 m² Wohnfläche erwartet Sie ein außergewöhnliches Zuhause für Singles oder Paare, das durch seine besondere Architektur, eine sonnige Dachterrasse und einer zentralen Lage in der Stadt begeistert.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang zur herrlichen Dachterrasse. Genießen Sie hier entspannte Sonnenstunden und einen beeindruckenden Weitblick über die Dächer der Stadt bis hin zu den umliegenden Wäldern. Dank der Ausrichtung zum ruhigen Innenhof erleben Sie eine angenehme Ruhe - und das mitten im Stadtzentrum.

Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich - ideal für gemeinsame Kochabende oder ein entspanntes Frühstück.

Ein besonderes Highlight ist das Maisonette-Konzept: Das Schlafzimmer befindet sich auf der oberen Ebene und schafft eine angenehme Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereich. So entsteht ein Wohngefühl mit besonderem Charme und viel Privatsphäre.

Das vollständig ausgestattete Badezimmer überzeugt mit Badewanne, Waschbecken inklusive LED-Wandspiegel, WC, Waschmaschinenanschluss sowie neuwertigen Armaturen.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für 65 EUR monatlich angemietet werden.

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei und eignet sich ideal für alle, die das Stadtleben genießen möchten, ohne auf Ruhe, Komfort und einen einzigartigen Ausblick verzichten zu müssen.

Ausstattung:

- * Dachgeschoss-Maisonette mit separatem Schlafbereich auf der oberen Ebene
- * ca. 71 m² Wohnfläche
- * 2 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- * großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- * sonnige Dachterrasse zum ruhigen Innenhof mit traumhaftem Weitblick über die Dächer der Stadt und die umliegenden Wälder
- * separate Küche mit hellem Essbereich
- * moderne Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- * Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken mit LED-Wandspiegel, Waschmaschinenanschluss und neuwertigen Armaturen
- * einladender Flur
- * eigenes Kellerabteil

- * Tiefgaragenstellplatz optional für 65 EUR monatlich
- * Kabelanschluss (PYÜR nach Vertrag mit dem Anbieter)
- * Gegensprechanlage
- * Türspion
- * Mülltonnenstandplatz
- * Tiefgarage

Lagebeschreibung:

Eisenach zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten Westthüringens und verbindet auf einzigartige Weise historisches Flair mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Stadt, geprägt von der weltberühmten Wartburg, der Geburtsstätte Johann Sebastian Bachs und ihrer traditionsreichen Automobilgeschichte, bietet eine hohe Lebensqualität inmitten einer reizvollen Naturlandschaft am Fuße des Thüringer Waldes.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die Autobahn A4 sowie den ICE-Bahnhof ist Eisenach optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Gleichzeitig laden der Thüringer Wald, der Nationalpark Hainich und zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten zu abwechslungsreichen Aktivitäten in der Natur ein.

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Innenstadtlage - ideal für alle, die kurze Wege und urbanes Wohnen schätzen. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken oder kulturelle Einrichtungen - sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem zu Fuß. Der historische Marktplatz mit seinen vielfältigen gastronomischen Angeboten liegt nur etwa zwei Gehminuten entfernt.

So genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens, während die zum ruhigen Innenhof ausgerichtete Wohnung gleichzeitig ein angenehmes und entspanntes Wohnambiente bietet - eine Kombination, die in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Sonstiges:

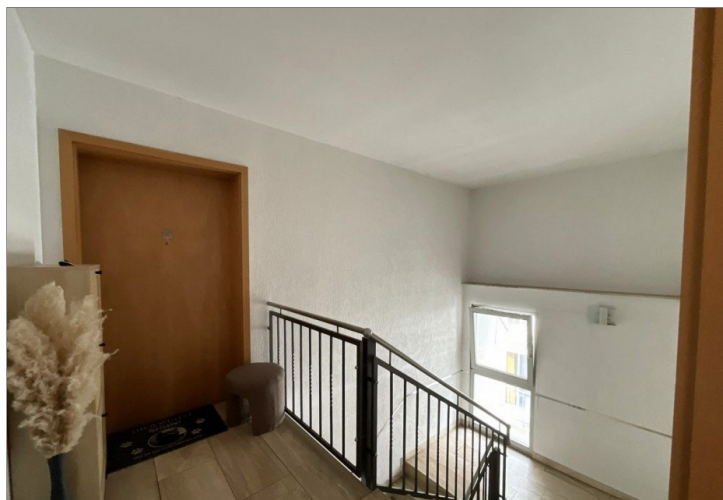
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Eisenach
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 000004



Treppenhaus



Wohnzimmer mit Treppenlauf



Wohnzimmer



Süd-West Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Eisenach
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 000004



Schlafzimmer



Treppenhaus

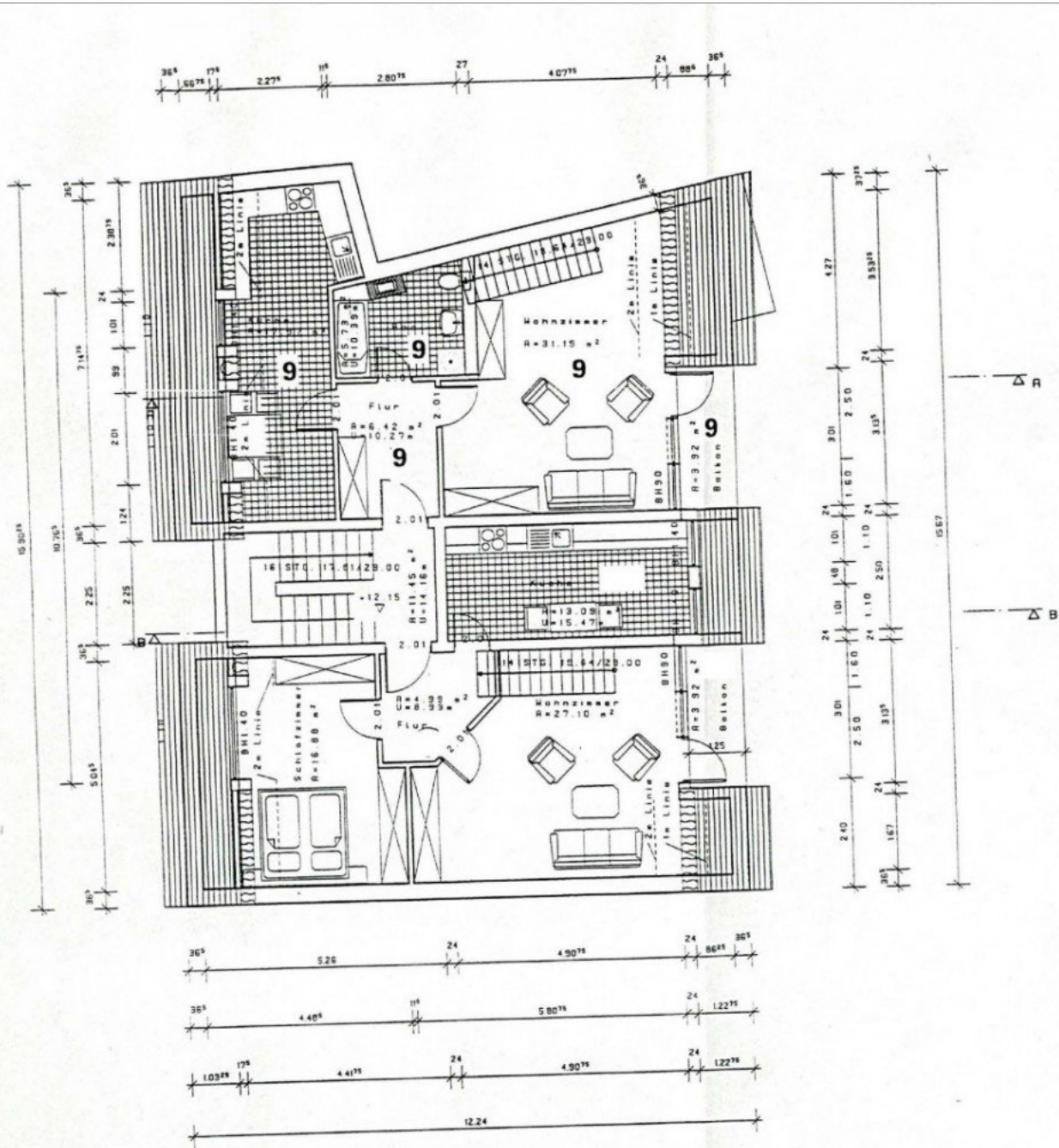


Hausansicht

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Eisenach
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 000004



1. Dachgeschoss

1. Dachgeschoss, WE9

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Eisenach
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 000004

