

EXPOSÉ

stilvolle 4-Raum-Altbauwohnung im Stadtzentrum mit Einbauküche



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
 Adresse: 99817 Eisenach
 Baujahr: 1920
 Zimmerzahl: 4
 Wohnfläche (ca.): 110 m²
 Nebenkosten (ca.): 140,- €
 Warmmiete (ca.): 830,- €
 Etage: 2
 Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaltmiete
€ 690,-**

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann

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

> Etagenwohnung
> Eisenach
> 4 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070028



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99817 Eisenach, Karlstraße 46
Baujahr	1920
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Kaltmiete	690,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Warmmiete (ca.)	830,- €
Kaution	2.110,00 EUR
Etage	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1920
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	2026-08-05

Objektbeschreibung:

Diese charmante 4-Raum-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines liebevoll sanierten Gründerzeithauses in der Karlstraße in Eisenach und verbindet den besonderen Charakter eines Altbaus mit einem durchdachten Grundriss.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden sowie einen einladenden Essbereich bietet. Zwei angrenzende Zimmer sind durch stilvoll aufgearbeitete historische Schiebetüren miteinander verbunden. So lassen sich die Räume je nach Bedarf flexibel voneinander trennen oder zu einem großzügigen Wohn-, Ess- und Arbeitsbereich öffnen.

Der geräumige Flur erschließt sämtliche Räume der Wohnung. Im ruhig gelegenen hinteren Bereich befinden sich das Hauptbadezimmer, ein

separates Gäste-WC sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Hohe Decken, stilvolle Altbautüren und zahlreiche charakteristische Details verleihen der Wohnung ihren besonderen Charme. Die bereits vorhandene Einbauküche ergänzt das attraktive Wohnangebot und ermöglicht einen sofortigen Einzug. Zusätzlichen Stauraum bieten eine praktische Abstellkammer direkt an der Küche sowie ein großzügiger Kellerraum.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

WOHNUNG

- großzügiger Flur
- drei Schlafzimmer
- ein kleiner Balkonaustritt am Schlafzimmer zur Karlstraße
- großzügiges Wohnzimmer, über Schiebetür getrennt zu den Schlafräumen
- Küche mit Einbaumöbel und Elektrogeräten inkl. Spülmaschine (ohne Kühlschrank) mit Fenster und anliegender Speisekammer
- gefliestes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, sep. Dusche, Handtuchheizkörper, Doppelwaschtisch, WC und WM-Anschluss
- gefliestes Gäste-WC mit Waschbecken und Fenster
- Kelleranteil

ALLGEMEIN

- Vinyl-Designbelag Eiche
- Niederbrennwert-Gasetagentherme von 2019
- Gemeinschaftsantennenanschluss
- Mülltonnenstandplatz

Lagebeschreibung:

Das gegenständliche Objekt befindet sich im Eisenacher Zentrum, direkt in der Fußgängerzone Karlstraße. Der Eisenacher Marktplatz und die Innenstadt mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür. Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig in zwei bis drei Minuten erreichbar.

Sonstiges:

Es besteht keine Energieausweispflicht, dieses Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Bitte beachten Sie: Die Haltung von Hunden und Katzen ist in dieser Mietwohnung nicht gestattet.

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
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070028



Objektbilder:



Wohnzimmer



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 2



Bad mit Wanne & Dusche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070028



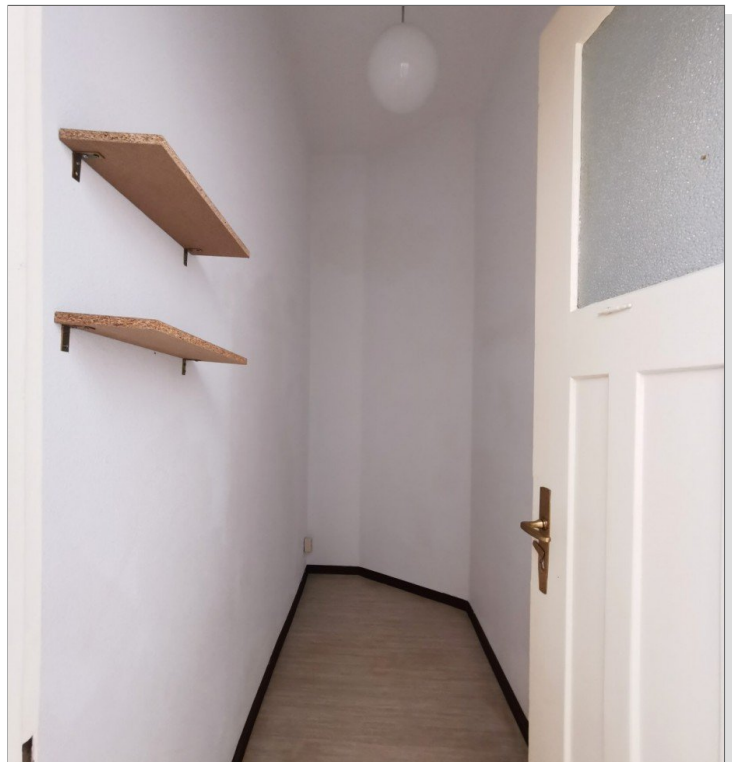
Treppenhaus



Einbauküche



Flur



Abstellraum/Speisekammer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070028



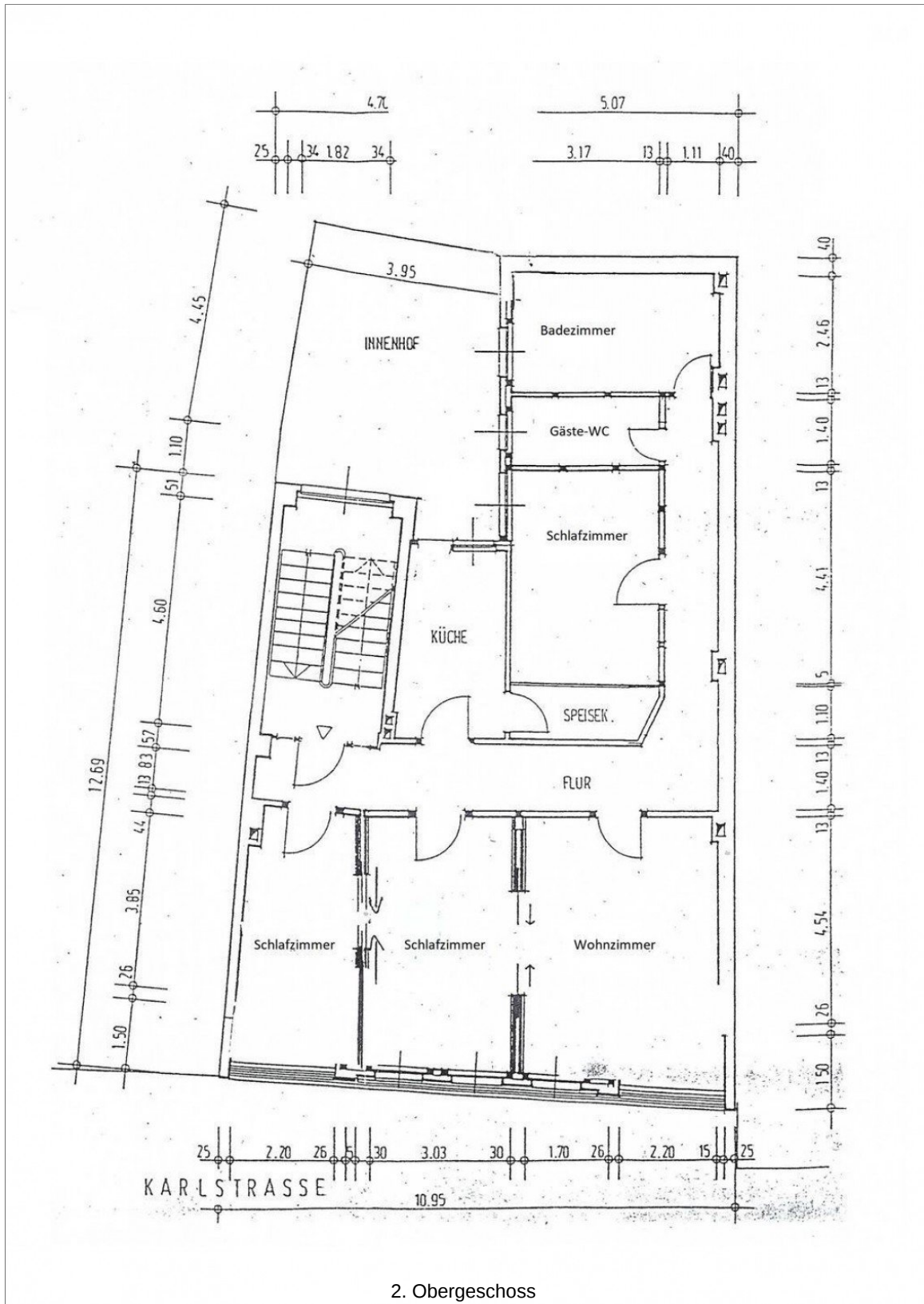
Schlafzimmer 1



Gäste-WC

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 070028



Eckdaten

- > 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 070028

**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: