



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Cltu-72325

**Attraktive Zweiraumwohnung mit Einbauküche in ruhiger Lage**

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>440,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>190,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>630,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>54,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.02.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>121,29 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>20.02.2019</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebenen Lage in Eisenach, die sowohl durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen als auch durch ihre Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt. Die Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt ermöglicht. Für Pendler bieten der nahegelegene Hauptbahnhof und die Autobahn schnelle Verbindungen zu umliegenden Städten, während der nächste Flughafen in Erfurt in etwa einer Stunde erreichbar ist.***

***In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Denss BioMarkt, Aldi und Nahkauf sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu mehreren Schulen und Kindergärten von Vorteil, darunter die Oststadtschule und der Kindergarten Spatzennest.***

***Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls hervorragend abgedeckt. In direkter Nachbarschaft befinden sich sowohl die Zahnarztpraxis P. Schwedler als auch die Praxis K. Bachmann. Für den täglichen Bedarf an Medikamenten ist die Petersberg-Apotheke schnell erreichbar.***

***Für Freizeit und Erholung bieten die nahegelegenen Parks und Spielplätze eine willkommene Abwechslung. Diese Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und bieten Kindern sichere Spielmöglichkeiten. Auch gastronomisch hat die Umgebung einiges zu bieten.***

***Diese Immobilie ist ideal für alle, die eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu schätzen wissen.***

***Hier fehlt es an nichts - erLEBEN Sie es selbst!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Herzlich willkommen in dieser charmanten Wohnung im Hochparterre mit einer Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> in einem 1920 erbauten Haus. Nach dem Eintreten gelangen Sie in den einladenden Flur, der Sie direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt.**

**Links betreten Sie die Küche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Platz für kulinarische Experimente bietet. Durch die Küche hindurch gelangen Sie ins Badezimmer, das modern gestaltet ist und über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken verfügt.**

**Zurück im Flur geht es weiter in das geräumige Wohnzimmer, das mit ca. 28 m<sup>2</sup> viel Platz für Entspannung und gesellige Abende bietet. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Hier können Sie Ihrer Kreativität bei der Einrichtung freien Lauf lassen.**

**Das Schlafzimmer, mit einer Fläche von 11,49 m<sup>2</sup>, bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und Stauraum.**

**Profitieren Sie zusätzlich vom Zugang zum gemeinschaftlichen Garten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Natur direkt vor der Haustür erleben.**

**Zusätzlich steht Ihnen ein Keller zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet.**

**Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.**

**Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort und ist ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und praktische Wohnlösung suchen.**

**Sie würden sich die Wohnung am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122882>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- **Wohnfläche: 54,06 m<sup>2</sup>**
- **Zimmer: 2**
- **Baujahr: 1920**
- **Energieeffizienzklasse: D**
- **Keller vorhanden**
- **Garten vorhanden**
- **Warmmiete: 630 €**
- **Bodenbeläge: Laminat und Fliesen**
- **Heizung: Gas-Zentralheizung von 2023**
- **Fenster: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung**
- **Wohnzimmer: hell und großzügig**
- **Schlafzimmer: ruhig Lage Richtung Garten**
- **Küche: Einbauküche mit Umluftherd, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine und Waschmaschinenstellplatz**
- **Badezimmer: Modernes Bad mit Dusche, WC und Waschbecken**
- **Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind vom Flur aus erreichbar**

**Sie können es kaum noch erwarten, dieses Schmuckstück endlich live zu besichtigen? Dann schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage. Wir freuen uns auf eine individuelle Besichtigung mit Ihnen!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an:  
clemens.tuerk@falcimmo.de***

***Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!***

***Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Clemens Türk, clemens.tuerk@falcimmo.de***

***Anschrift: Pfinztalstraße 59, 76227 Karlsruhe-Durlach.***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:***

***www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

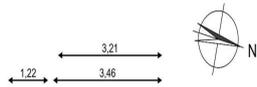


# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)