

# Exposé

## Wohnung in Eckardtshausen

**Neues Bad u. neue Küche: Gemütliche Wohnung nahe  
B19 zw. Eisenach u. Bad Salzungen**



Objekt-Nr. OM-330501

### Wohnung

Vermietung: **489 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Scheerans

Feldstr. 1d  
99819 Eckardtshausen  
Thüringen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1994                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen            | 4                    | Übernahmedatum | 01.03.2026     |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand        | gepflegt       |
| Wohnfläche        | 53,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Nutzfläche        | 5,00 m <sup>2</sup>  | Badezimmer     | 1              |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme    | Etage          | 2. OG          |
| Summe Nebenkosten | 200 €                | Stellplätze    | 1              |
| Mietsicherheit    | 1.467 €              | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser beliebter Wohnpark Eckardtshausen steht für komfortable, sichere und bezahlbaren Wohnraum im Wartburgkreis. Die drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 9 Wohnungen verfügen über schnelles DSL-Internet, einen Garagenkomplex sowie einen großen eigenen Parkplatz und sind in eine parkähnliche gepflegte Gartenanlage eingebettet.

Das Heizungssystem wurde 2024 auf ein umweltfreundliches und energiesparendes System mit Luft-Wärmepumpen umgestellt.

Unsere Garagen sind mit Wallboxen ausgestattet, so dass Elektrofahrzeuge komfortabel und preiswert aufgeladen werden können.

## Ausstattung

Die angebotene Wohnung verfügt über

- einen urgemütlichen und praktischen Schnitt
- einen hochwertigen Laminatboden
- Ganz neue Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Herd, Ceranfeld und Abzugshaube und einer kleinen separaten Abstellkammer
- ein frisch saniertes Badezimmer mit Glasdusche
- einen großen Balkon mit viel Sonne und einen wunderschönen Blick ins Grüne
- einen eigenen PKW-Stellplatz nahe am Haus oder auf Wunsch eine abschließbare Garage mit Wallbox
- schnelles Internet (DSL, ein Glasfaseranschluss ist geplant)
- einen Stellplatz für Waschmaschine und Trockner in der Gemeinschaftswaschküche

Hinweis: Im August 2024 wurde die alte Ölheizung ausgebaut und durch ein modernes energieeffizientes System (Luftwärmepumpen in Kombination mit einem Gasbrenner) ersetzt. Wir erwarten daher eine bessere Energieeffizienz, als der alte Energieausweis, welcher sich noch auf die Ölheizung bezog, ausweist.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

MWS HORIZON GROUP - Real Estate GmbH

Waldstr. 36

12489 Berlin

Registereintrag: Amtsgericht Charlottenburg (Berlin), HRB 269789 B

Geschäftsführung: Sebastian Lechner

Weitere Infos finden Sie unter [www.mws-horizon.de](http://www.mws-horizon.de)

## Lage

Eckardtshausen ist mit dem Auto ca. 15 Minuten von Eisenach und ca. 25 Minuten von Bad Salzungen entfernt und über die Bundesstraße 19 hervorragend erreichbar. Eine

Busverbindung ist vorhanden, wir empfehlen diese Wohnanlage jedoch vorrangig für Menschen mit eigenem Fahrzeug.

**Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 118,77 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                             |

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



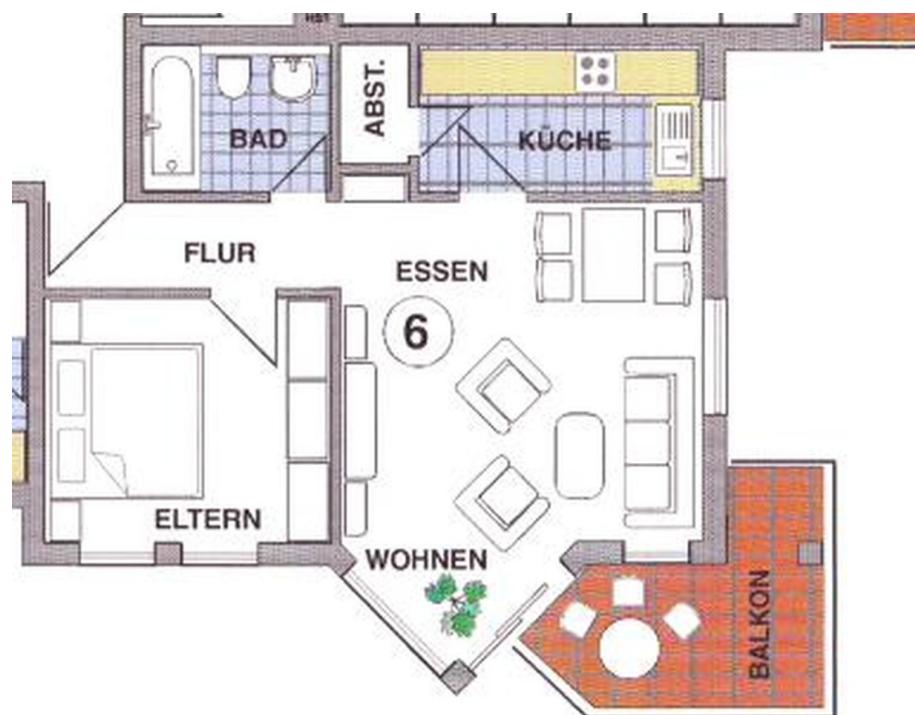
Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

