

# Exposé

## Wohnung in Eckardtshausen

### Perfekt ausgestattete 2-Zi in Eckardtshausen zw. Eisenach u. Bad Salzungen



Objekt-Nr. OM-330501

#### Wohnung

Vermietung: **489 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau König

Feldstr. 1c  
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 komfortablen, sicheren 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

BBNI GmbH

Feldstr. 1b

99834 Gerstungen OT Eckardtshausen

im Auftrag der

MWS HORIZON GROUP - Real Estate GmbH

Waldstr. 36

12489 Berlin

Registereintrag: Amtsgericht Charlottenburg (Berlin), HRB 269789 B

Geschäftsführung: Sebastian Lechner

## **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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Gesamte Wohnanlage

# Exposé - Galerie



Bad



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

