

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ilmenau

Exklusive 2-Raum Wohnung mit Terrasse/Garten, Stellplatz und EBK



Objekt-Nr. OM-475830

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Waldemar Bär

Zur Aktien 6
98693 Ilmenau
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1996
Zimmer	2,00
Wohnfläche	70,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	114 €
Heizkosten	116 €
Summe Nebenkosten	230 €
Mietsicherheit	1.500 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	19.10.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und modern ausgestattete 2-Raum-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und den umgebenden Garten. Der offen gestaltete Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Diese verfügt über einen Backofen, einen Geschirrspüler sowie eine große Kühl-/Gefrierkombination.

Angrenzend befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Zusätzlich bietet ein separater Vorratsraum in der Wohnung wertvollen Stauraum für Lebensmittel, Haushaltsgeräte oder Alltagsgegenstände. Ein besonderes Extra: Das zur Wohnung gehörende Kellerabteil ist direkt von der Wohnung aus zugänglich.

Das moderne Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne inklusive Duschmöglichkeit, einem Spiegelschrank, dem Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehört ausserdem ein Außenstellplatz, der bereits im Mietpreis enthalten ist.

Den Bewohnern des Hauses stehen zusätzlich eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Für eine zuverlässige und energieeffiziente Wärmeversorgung wurde im Winter 2024 eine neue Gasheizung installiert.

Die Hausverwaltung und ein Hausmeister mit Winterdienst führen alle Arbeiten im Haus durch! Sie müssen sich um nichts kümmern.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv: Mehrere Buslinien sowie die Bahnlinien RB 46 und RE 45 befinden sich in unmittelbarer Nähe und verbinden Sie schnell mit regionalen und überregionalen Zielen.

Ausstattung

- offene Küche mit moderner Einbauküche
- Backofen, Geschirrspüler und große Kühl-/Gefrierkombination
- modernes Badezimmer mit Badewanne inklusive Duschmöglichkeit & Waschmaschinenanschluss
- separater Vorratsraum in der Wohnung
- direkt von der Wohnung zugängliches Kellerabteil
- Außenstellplatz inklusive
- gemeinschaftliche Waschküche
- Fahrradkeller
- neue Gasheizung (Einbau Winter 2024)
- Hausmeister- und Winterdienst

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wohnungsbesichtigungen können ab sofort durchgeführt werden.

Einzug ab 19.10.2026 oder nach Absprache.

Lage

Zentrumsnah mit Anschluss über Bus und die Bahnlinien RB 46 und RE 45, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Supermarkt 3 Minuten zu Fuss entfernt. In näherer Umgebung finden Sie einige Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und

Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars und zwei Buchhandlungen sind ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

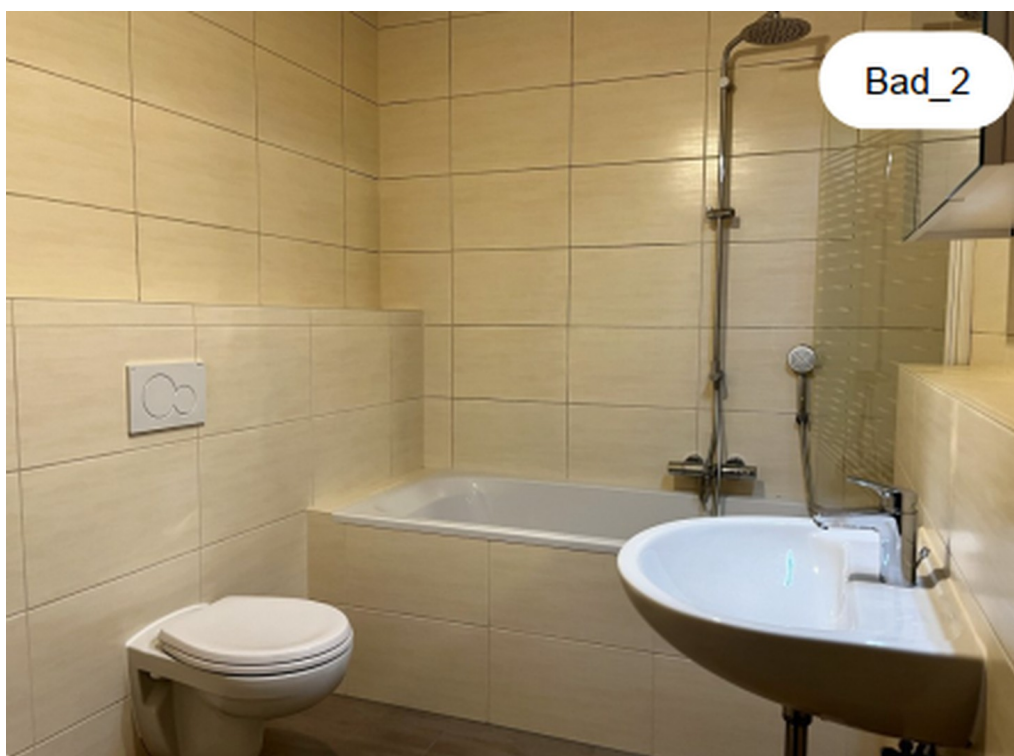


Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Keller



Abstellraum

Exposé - Galerie



Hausansicht



Fahrradraum

Exposé - Galerie



Waschküche



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss