

moderne 3- Raum Wohnung mit Einbauküche und Balkon



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 99817 Eisenach

Baujahr: 1905

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 67 m²

Nebenkosten (ca.): 170,- €

Warmmiete (ca.): 710,- €

Etage: 3

Balkon / Terrasse: ja

**Kaltmiete
€ 540,-**

> Etagenwohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 170012



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99817 Eisenach, Amrastraße 93
Baujahr	1905
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	67 m ²
Kaltmiete	540,- €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	710,- €
Kaution	1.080,- €
Etage	3
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 50,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	42,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1905
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.12.2024

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete 3-Raum-Wohnung in der begehrten Amrarstraße 93 bietet Ihnen auf großzügigen 67 m² modernen Wohnkomfort und eine angenehme Atmosphäre.

Highlights der Wohnung:

Geräumige Zimmer: Die Wohnung verfügt über drei helle und freundliche

Räume, die vielseitig genutzt werden können – ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Einbauküche: Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.

Designlaminatboden: Der stilvolle Designlaminatboden verleiht der Wohnung eine elegante Note und sorgt gleichzeitig für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Lage in Eisenach bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Dachgeschosswohnung! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnraum begeistern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

Wohnung:

- geschmackvolle und moderne Sanierung der gesamten Wohnung
- stilvoller Designlaminatboden
- helles Tageslichtbad mit Badewanne und modernen großformatigen Fliesen
- Küche mit Fenster
- moderne Einbauküche

Allgemein:

- Mitnutzung Kabelanschluss
- Parkmöglichkeiten
- Gartenmitnutzung
- Hausmeisterdienst
- Fahrradkeller

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der Amrarstraße, einer beliebten Wohngegend von Eisenach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus, die sowohl Familien als auch Singles anspricht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch verschiedene Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine Vielzahl an kulinarischen Optionen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Haltestellen für Busse sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie

> Etagenwohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 170012



schnell und bequem ins Stadtzentrum oder zu anderen Stadtteilen gelangen können. Für Autofahrer bietet die Lage eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Straßen und Autobahnen.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Parks und Grünflächen sind in der Nähe und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Die Amrarstraße selbst ist von einer ruhigen Wohnatmosphäre geprägt, was sie zu einem idealen Ort für entspannte Abende macht. Die Nachbarschaft ist freundlich und gepflegt, was das Wohnen hier besonders angenehm gestaltet.

Sonstiges:

Treppenreinigung, Pflege der Außenanlagen und Winterdienst wird durch einen vom Verwalter eingesetzten Hausmeister zur Ausführung gebracht. Die Kosten hierfür sind in der Nebenkostenvorauszahlung bereits enthalten.

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.



Wohnzimmer



Flur



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 170012



Schlafzimmer



Küche



Bad



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eisenach
- > 3 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 170012



Ausblick Balkon



Frau Silke Aust

Telefon: 03691 / 8893090
E-Mail: info@lacasa-hv.de

La Casa Hausverwaltung GmbH
Theaterplatz 3

99817 Eisenach

Tel.: 03691/889309-0
Fax: 03691/889309-9
E-Mail: info@lacasa-hv.de
Internet: www.lacasa-hv.de

Geschäftsführende Gesellschafter:
Sandra Kannegießer Dipl. Betriebswirtin (FH)
Philipp Neumann gepr. Immobilienfachwirt (IHK)

Registergericht: Amtsgericht Jena
 Registernummer: HRB 501440
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE77ZZ00000007507

Erlaubnis nach §34c Gewerbeordnung wurde am 11.04.2007 durch die Stadtverwaltung Eisenach erteilt.

Erlaubnis nach §34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO wurde am 07.03.2019 durch die Stadtverwaltung Eisenach erteilt.

Ihre Notizen:

> Etagenwohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 170012



AGB:

1. Allgemeines

Der Abschluss von Verträgen mit der La Casa Hausverwaltung GmbH erfolgt allein auf der Basis dieser Bedingungen, deren ausschließliche Gültigkeit der Auftraggeber durch Unterzeichnung des Vertrages bzw. der Auftragsbestätigung anerkennt. Andere Bedingungen sind ungültig. Unsere Angebote sind freibleibend und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch uns.

Beide Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf eventuelle Rechtsnachfolger auch bei Vermietung oder Verpachtung zu übertragen.

2. Vertragsdauer und Kündigung

Vertragsdauer und Kündigung richten sich nach den diesbezüglichen Bestimmungen des Vertrages bzw. der Auftragsbestätigung.

3. Einweisung in das Anwesen

Vor der Tätigkeitsaufnahme durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mitarbeiter des Auftragnehmers in sämtliche vorhandenen technischen Einrichtungen des zu betreuenden Anwesens und in die Gesamtanlage einzuweisen, auf mögliche Gefahrenquellen ausdrücklich hinzuweisen und sämtliche erforderlichen Schlüssel zu übergeben.

4. Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die in den Verträgen oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich durchzuführen. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und -standard gewahrt bleibt. Die vereinbarten Leistungen beschränken sich nur auf die im Leistungsverzeichnis zur Betreuung ausgewiesenen Gemeinschaftseinrichtungen.

4.1 Haustechnik

Im Rahmen der Haustechnik übernimmt der Auftragnehmer Kleinreparaturen an den Gemeinschaftseinrichtungen, sowie die Arbeitszeit eine halbe Stunde je Vorgang nicht überschreitet und im Einzelfall nichts Abweichendes geregelt ist.

Werden dem Auftragnehmer im Rahmen der haustechnischen Betreuung Schäden und Mängel am betreuten Objekt bekannt, erstattet er dem Auftraggeber unverzüglich Meldung.

4.2 Notdienst

Bei Heizungsausfall, Wasserrohrbruch, Lufteinchluss oder Stromunterbrechung hat der Auftraggeber Anspruch auf den Einsatz des Notdienstes, sofern vertraglich vereinbart. Der Auftragnehmer ist berechtigt und beauftragt, den Schaden, falls erforderlich, sofort selbst oder unter Einschaltung von Dritten zu Lasten des Auftraggebers auch ohne vorherige Benachrichtigung zu beheben. In diesen Fällen wird der Auftragnehmer unverzüglich nach der Behebung des Schadens Nachricht über Art und Umfang des Schadens dem Auftraggeber zukommen

lassen.

4.3 Winterdienst

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die im Winterdienstvertrag oder in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Leistungen ordentlich durchzuführen, soweit die Durchführung des Winterdienstes Vertragsbestandteil ist. Abweichungen von den Vereinbarungen sind zulässig, wenn der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang und -standard gewahrt bleibt. Die Erforderlichkeit eines Winterdienstes hat der Auftragnehmer selbstständig und rechtzeitig festzustellen. Die Leistungen werden nach den jeweiligen örtlichen Vorschriften hinsichtlich der Räum- und Streupflichten bei winterlichen Witterungsverhältnissen durchgeführt. Die Abfuhr von Schnee erfolgt nur gegen gesonderte Berechnung. Das Entfernen von Schnee kann in folgenden Fällen erst beim nächsten regulären Einsatz oder nach Absprache und gegebenenfalls gegen zusätzliche Räumgebühr erfolgen:

- Schnee, der von ungereinigten Nachbargrundstücken herübergetragen wird.
- Schnee, der durch die Straßenreinigung auf bereits geräumte Gehwege geworfen wird.
- Glättebildung durch defekte Dachrinnen oder Schmelzwasser.
- Bei vom Dach stürzenden Schneeverwehungen.

Soweit Zugänge und Einfahrten nicht versperrt werden, stehen zur Ablagerung des anfallenden Schnees die Ränder der zu räumenden Flächen zur Verfügung.

4.4 Material und Reparaturen

Material und Ersatzteile für die Behebung kleinerer Schäden werden dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt. Wird die Durchführung größerer Reparaturen oder Erneuerungen erforderlich, so unterbreitet der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Kostenvoranschlag und wird gegebenenfalls, unter Einschaltung von Fachfirmen auf Grund gesonderter Beauftragung tätig. Nothilfemaßnahmen bei Notdienstesätzen werden vom Auftragnehmer ohne ausdrückliche Beauftragung durch den Auftraggeber durchgeführt.

4.5 Arbeitszeit

Vereinbarte turnusgemäße Leistungen können nur während der normalen Arbeitsstunden an Werktagen von Montag bis Freitag erbracht werden, wenn nichts anderes vereinbart ist.

5. Leistungen und Erklärungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer ohne Berechnung kaltes und warmes Wasser und Strom für den Betrieb von Maschinen sowie alle notwendigen Schlüssel in dem für die Durchführung der Arbeiten erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen.

Bei Bedarf überlässt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unentgeltlich einen geeigneten verschließbaren Raum für Materialien, Geräte und Maschinen.

> Etagenwohnung

> Eisenach

> 3 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 170012



Der Auftraggeber erklärt gegenüber dem Auftragnehmer, dass die auf den Auftragnehmer übertragene Tätigkeit nicht einen eigenen Wirtschaftszweig bzw. eine eigene Wirtschaftseinheit darstellt. Der Auftraggeber erklärt weiter, dass durch die Übertragung der Tätigkeit keine Kündigungen gegenüber eigenen, bisher auf diesem Gebiet tätigen Mitarbeitern, ausgesprochen wurden. Sollte auf Grund gesetzlicher Vorschriften der Übergang eines solchen gekündigten Arbeitsverhältnisses des Auftraggebers auf den Auftragnehmer festzustellen sein, so stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von den Pflichten eines so übergegangenen Arbeitsverhältnisses frei.

6. Reklamationen

Reklamationen sind unverzüglich nach der Durchführung der Leistung des Auftragnehmers mitzuteilen, um damit eine sofortige Feststellung der Beanstandungen zu garantieren. Der Auftraggeber hat bei einer Reklamation unverzüglich der zuständigen Niederlassung Kontakt aufzunehmen, wobei es nicht genügt, die Reklamation dem Personal am Einsatzort mitzuteilen. Eine mündliche Reklamation ist nicht ausreichend. Reklamationen sind daher grundsätzlich schriftlich vom Auftraggeber vorzunehmen. Bei rechtzeitig oder ordnungsgemäß gerügten Beanstandungen ist der Auftragnehmer zur Nacharbeit verpflichtet und berechtigt. Der Auftraggeber ist zu Rechnungskürzungen berechtigt, wenn die Nacharbeit nicht zur Beseitigung der gerügten Beanstandungen geführt hat.

7. Vergütungen

Die Rechnungen des Auftragnehmers sind jeweils monatlich im Voraus ohne Skontoabzug fällig. Zur Aufrechnung oder Zurückbehaltung ist der Auftraggeber nicht berechtigt, es sei denn, der Gegenanspruch ist rechtskräftig titulierte oder durch den Auftragnehmer anerkannt. Werden vom Auftragnehmer Leistungen erbracht, für die ein gesonderter Auftrag erteilt wurde oder bei dem es sich um kleinere Reparaturen oder Nothilfemaßnahmen handelt, so wird hierüber eine gesonderte Rechnung an den Auftraggeber erstellt, die ohne Abzug zur sofortigen Zahlung fällig ist.

Kommt der Auftraggeber mit der Bezahlung der Vergütung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, ab dem Fälligkeitstag Verzugszinsen mit 2 % über dem jeweils Gültigen Diskontsatz der Bundesbank zu berechnen.

Kommt der Auftraggeber seiner Zahlungspflicht nicht oder nicht pünktlich nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, seine vertraglich geschuldete Leistung bis zur vollständigen Erfüllung seiner eigenen Ansprüche durch den Auftraggeber zurückzubehalten.

Das Personal des Auftragnehmers ist nicht zum Inkasso berechtigt. Die Zahlungen haben grundsätzlich bargeldlos auf ein vom Auftragnehmer zu benennendes Konto zu erfolgen.

8. Preisanpassungsklausel

Wegen der Lohnintensität der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ist der Auftragnehmer bei einer Änderung der Tariflöhne der Wohnungswirtschaft, der Sozialbeitragsleistungen oder sonstiger

gesetzlicher Mehrleistungen berechtigt, eine Anpassung der vereinbarten Vergütung um 9/10 des jeweiligen Prozentsatzes der Lohnerhöhung bzw. der anderen Mehrleistungen zu fordern.

Eine Anpassung kann erst ab dem ersten des dem der schriftlichen Anpassungserklärung folgenden Monats geltend gemacht werden.

9. Haftung

Die Haftung des Auftragnehmers für nachweislich durch ihn oder seine Mitarbeiter in Ausführung der Verrichtung schuldhaft verursachten Schäden wird der Höhe nach auf die Deckung entsprechend den Bedingungen seines Haftpflichtversicherungsvertrages beschränkt.

10. Übernahme

Jegliche Übernahme von Mitarbeitern des Auftragnehmers in ein eigenes Beschäftigungsverhältnis, während oder innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung der Vertragsbeziehung, durch den Auftraggeber ist ein Verstoß gegen die gegenseitige vertragliche Treupflicht, was den Auftragnehmer berechtigt, vom Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe eines Halbjahres-Bruttogehaltes des übernommenen Mitarbeiters zu fordern. Dies gilt unabhängig davon, ob der Abschluss des Arbeitsvertrages auf der Initiative des Auftraggebers oder der des Mitarbeiters beruht. Als Übernahme in ein Beschäftigungsverhältnis ist auch die Einstellung des Mitarbeiters in ein mit dem Auftraggeber rechtlich oder wirtschaftlich verbundenes Unternehmen zu verstehen.

11. Schlussbestimmung

Falls eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sind oder werden, sind die Parteien verpflichtet, diese Bestimmung durch eine andere Vertragsbestimmung zu ersetzen, welche den Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung so nach wie möglich erreicht.

12. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird Eisenach vereinbart