Meiningen

Moderne Neubau-Eigentumswohnungen in Meiningen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Objektnummer: 25124403



KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Auf einen Blick

Objektnummer	25124403
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	10 x Freiplatz, 25 EUR (Miete), 1 x Garage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	355.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	22.03.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	53.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie

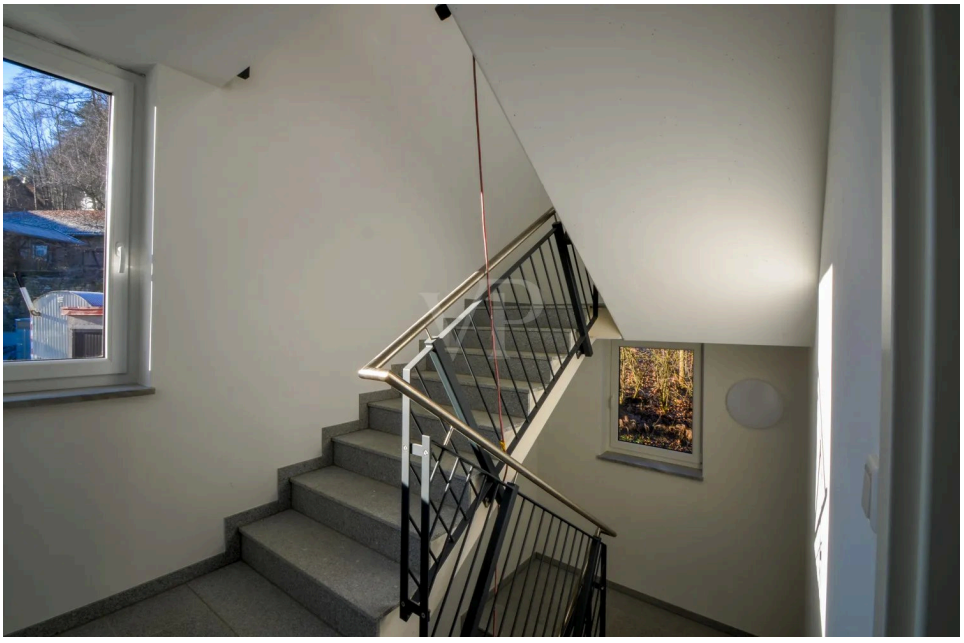




Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie

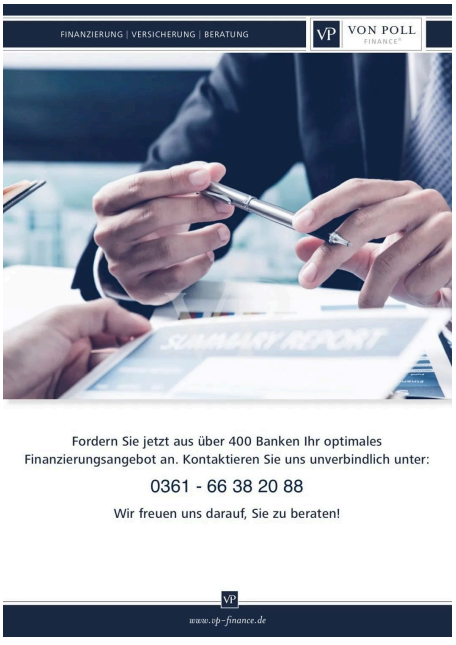




Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Ein erster Eindruck

Moderne Neubau-Eigentumswohnungen in Meiningen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumzuhause in 98617 Meiningen! In diesem hochwertigen Neubau in Massivbauweise erwarten Sie sechs exklusive Wohneinheiten, welche aktuell alle vermietet sind. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf eine stilvolle und komfortable Eigentumswohnung in einer attraktiven Lage.

Wohnen auf höchstem Niveau
Jede der 4-Raumwohnungen bietet Ihnen großzügige ca. 115 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität vereint. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während die hochwertigen Materialien für ein stilvolles Wohnambiente stehen.

Ausstattungshighlights:
Massivbauweise: Solide und langlebige Bauqualität.
2-fach Isolierverglaste Fenster mit Optimaler Wärme- und Schalldämmung.
Innentüren in Weiß: Zeitlos elegant und modern. (Achtung: auf den Bildern wurden Sonderwünsche des Käufers beachtet)
Fußbodenheizung: Angenehme Wärme in allen Räumen.
Zentralheizung mit Erdgas: Effiziente und zuverlässige Heiztechnik.
PV Anlage als erneuerbare Energie
Kelleranteil für jede Wohneinheit
Einziehen und Wohlfühlen oder als Kapitalanlage geeignet

Aktuell sind alle Einheiten vermietet für eine attraktive Miete! Grundrisse auf Anfrage verfügbar.

Optionale Möglichkeit für den Erwerb eines Garagenstellplatz für einen Kaufpreis von 30.000 € /. Achtung: Garagenstellplätze sind nur 2 vorhanden. Stellplätze sind 10 stk. vorhanden.
Die Stell.- und Garagenplätze können auch für einen Mietpreis in Höhe von:
Stellplatz: 25€ zzgl. MwSt. pro Monat
Garagenstellplatz: 80€ zzgl. MwSt. pro Monat
angemietet oder gekauft werden.

Warum Meiningen?
Die charmante Theaterstadt Meiningen bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und kulturellem Angebot ist Meiningen ein attraktiver Wohnort für

Familien, Paare und Singles gleichermaßen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Werden Sie Teil dieses exklusiven Neubauprojekts und genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer der begehrtesten Wohnlagen Meiningens.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Ausstattung und Details

+ Massivbau
+ Neubau
+ Fertigstellung Mai 2025
+ Nur 6 Wohneinheiten
+ nur 3 Wohnungen pro Eingang
+ Nur noch 3 Wohneinheiten verfügbar!
+ Fenster Kunststoff 2fach Isolierverglasung mit Wärmedämmung und Schallschutz
+ Fußbodenheizung
+ Wohnungen werden mit weißen Innentüren (mit Querrillen) und schwarzen Flachrosetten geliefert
+ hochwertige Materialien
+ optionale Möglichkeit auf Stellplatz (25 € zzgl. MwSt. / Monat, Stellplatz / 10 stk vorhanden)
+ optionale Möglichkeit auf Garagenstellplatz (30.000 € Kaufpreis oder 85 € zzgl. MwSt./ Monat, nur 2 vorhanden)
+ Erdgas Zentralheizung
+ großzügiger Balkon für jede Wohnung
+ PV Anlage
+ Kelleranteil für jede Wohnung
+ voll vermietet

Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Alles zum Standort

Attraktive Lage und hervorragende Verkehrsanbindung in 98617 Meiningen

Lagebeschreibung:
Willkommen in Meiningen, der charmanten Theater- und Kulturstadt im Herzen Südthüringens! Eingebettet in die idyllische Landschaft der Rhön und des Thüringer Waldes, besticht Meiningen mit einer gelungenen Mischung aus Natur, Kultur und Lebensqualität.

Die Stadt vereint Historie und Moderne und bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie das prächtige Schloss Elisabethenburg, das traditionsreiche Meininger Theater und die beeindruckende Altstadt mit ihren liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern. Darüber hinaus laden die umliegenden Wälder und Wanderwege zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Meiningen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe. Ob jung oder alt, hier findet jeder das passende Angebot, um sich rundum wohlzufühlen.

Verkehrsanbindung:
Meiningen punktet mit einer optimalen Verkehrsanbindung, die sowohl Berufspendler als auch Freizeitliebhaber schätzen:

Straße: Über die nahegelegene B19 und B89 sind wichtige Städte wie Erfurt, Würzburg und Coburg bequem zu erreichen. Die Autobahn A71 (Anschlussstelle Meiningen-Nord und Meiningen-Süd) sorgt für eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.
Bahn: Meiningen ist ein regionaler Bahnknotenpunkt. Regelmäßige Zugverbindungen bringen Sie schnell nach Erfurt, Schweinfurt und Eisenach. Der Hauptbahnhof ist gut erreichbar und bietet komfortable Pendelmöglichkeiten.
ÖPNV: Ein gut ausgebautes Busnetz verbindet die Stadtteile Meiningens sowie umliegende Orte zuverlässig und unkompliziert.
Flughäfen: Für überregionale Reisen sind die Flughäfen Erfurt-Weimar (ca. 85 km) und Nürnberg (ca. 150 km) mit dem Auto oder Zug gut erreichbar.
Freizeit und Umgebung:
Die zentrale Lage in der Mitte Deutschlands macht Meiningen zum idealen Ausgangspunkt für Erkundungstouren in die Rhön, den Thüringer Wald oder das Werratal. Ob Radfahren, Wandern, Skifahren oder ein gemütlicher Stadtbummel – Meiningen bietet eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Kurzum: Meiningen ist nicht nur ein Wohnort, sondern ein Lebensgefühl – zentral gelegen, naturnah und voller Charme!

Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.3.2031.
Endenergiebedarf beträgt 53.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25124403 - 98617 Meiningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com