Meiningen

Appartements neufs et modernes à Meiningen – votre nouveau chez-vous vous attend !

CODE DU BIEN: 25124403



PRIX D'ACHAT: 355.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124403
Surface habitable	ca. 115 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	10 x surface libre, 25 EUR (Location), 1 x Garage, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	355.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.2 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété

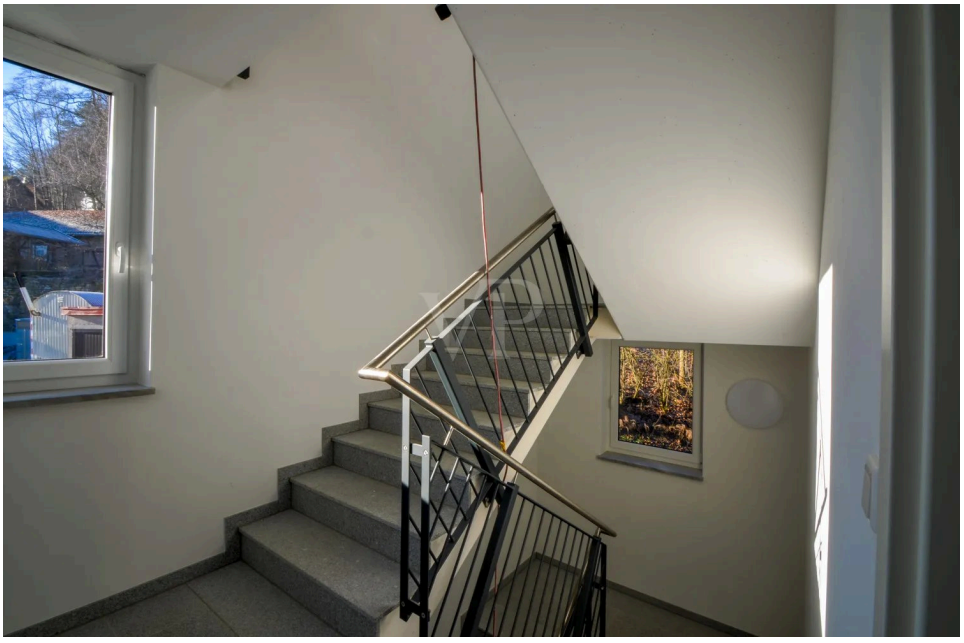




CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété

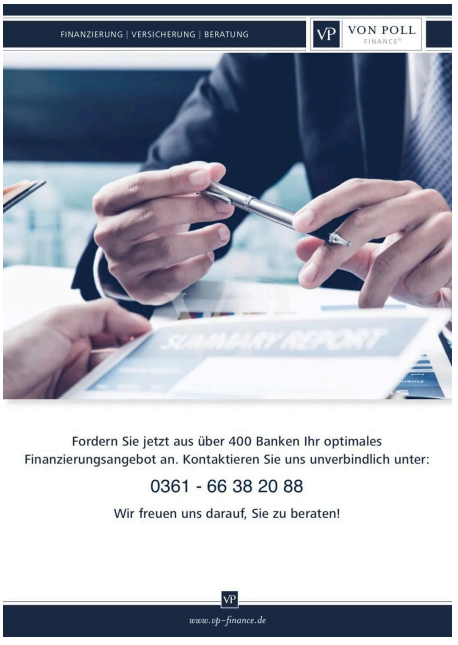




CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

La propriété





CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

Une première impression

Appartements neufs et modernes à Meiningen – votre nouveau chez-vous vous attend ! Bienvenue dans votre futur appartement de rêve à Meiningen (98617) ! Ce nouvel immeuble de qualité, à la construction solide, propose six appartements exclusifs, tous actuellement loués. Saisissez dès maintenant l'opportunité d'acquérir un appartement élégant et confortable dans un emplacement privilégié. Un cadre de vie exceptionnel : chaque appartement de 4 pièces offre une généreuse surface habitable de 115 m² et séduit par un agencement bien pensé alliant confort et fonctionnalité. De grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et accueillante, tandis que des matériaux de haute qualité garantissent un intérieur raffiné. Atouts principaux : Construction solide : qualité de construction robuste et durable. Fenêtres à double vitrage offrant une isolation thermique et acoustique optimale. Portes intérieures blanches : un style intemporel et moderne. (Remarque : les images reflètent les demandes spécifiques de l'acheteur.) Chauffage au sol : une chaleur agréable dans toutes les pièces. Chauffage central au gaz naturel : une technologie de chauffage performante et fiable. Système photovoltaïque pour une énergie renouvelable. Cave à vin pour chaque appartement. Emménagez et sentez-vous chez vous, ou représentez un excellent investissement. Actuellement, tous les appartements sont loués à des tarifs avantageux ! Plans disponibles sur demande. Place de parking en garage disponible en option à 30 000 €. Attention : seules 2 places de parking en garage sont disponibles. Dix places de parking sont disponibles. Les places de parking et les garages peuvent également être loués ou achetés aux tarifs suivants : Place de parking : 25 € HT par mois ; Place de parking en garage : 80 € HT par mois. Pourquoi Meiningen ? La charmante ville de Meiningen, réputée pour ses théâtres, offre un parfait équilibre entre vie urbaine et cadre naturel. Grâce à ses excellentes infrastructures, ses nombreuses activités de loisirs et son offre culturelle riche, Meiningen est un lieu de vie idéal pour les familles, les couples et les célibataires. Votre nouveau chez-vous vous attend ! Intéressé(e) ? N’hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite dès aujourd’hui. Intégrez ce programme immobilier neuf exclusif et profitez d’un confort de vie optimal dans l’un des quartiers résidentiels les plus prisés de Meiningen. Nous nous réjouissons de votre demande !

CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

Détails des commodités

+ 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

CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124403 - 98617 Meiningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com