Meiningen

Modern new-build condominiums in Meiningen – your new home is waiting for you!

Property ID: 25124403A



PURCHASE PRICE: 355.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

At a glance

Property ID	25124403A
Living Space	ca. 115 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2021
Type of parking	10 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent), 1 x Garage, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	355.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	22.03.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	53.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property

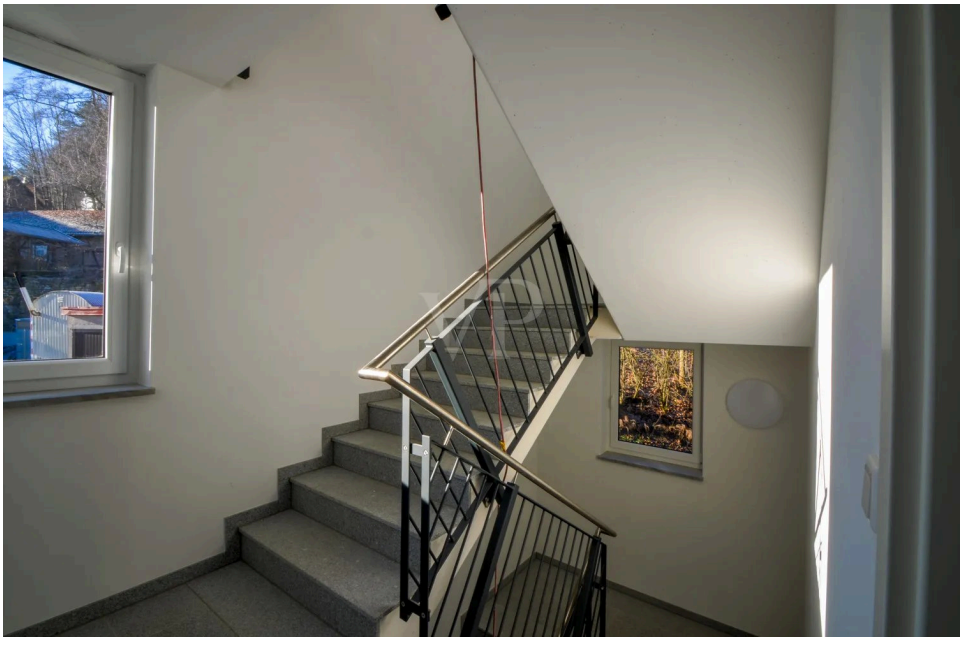




Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property

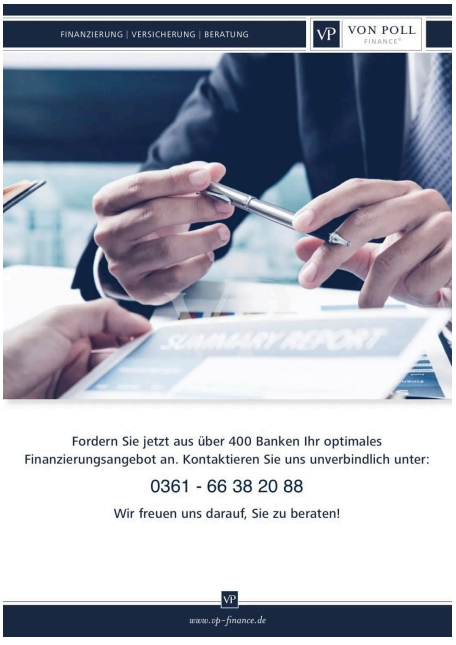




Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

The property





Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

A first impression

Modern new-build condominiums in Meiningen – your new home awaits! Welcome to your future dream home in 98617 Meiningen! This high-quality, solid-construction new building offers six exclusive apartments, all currently rented. Secure your chance now for a stylish and comfortable condominium in an attractive location. Living at the highest level: Each of the 4-room apartments offers a generous 115 m² of living space and impresses with a well-designed layout that combines comfort and functionality. Large windows create a bright and welcoming atmosphere, while high-quality materials ensure a stylish living environment. Key features: Solid construction: Robust and durable building quality. Double-glazed windows with optimal thermal and sound insulation. Interior doors in white: Timelessly elegant and modern. (Please note: the images reflect the buyer's specific requests.) Underfloor heating: Pleasant warmth in all rooms. Central heating with natural gas: Efficient and reliable heating technology. Photovoltaic system as renewable energy. Basement storage for each apartment. Move in and feel at home, or suitable as an investment. Currently, all units are rented at attractive rates! Floor plans available upon request. Optional garage parking space available for purchase at €30,000. Please note: Only 2 garage parking spaces are available. There are 10 parking spaces available. The parking spaces and garages can also be rented or purchased at the following rates: Parking space: €25 plus VAT per month; Garage parking space: €80 plus VAT per month. Why Meiningen? The charming theater town of Meiningen offers a perfect blend of urban living and a natural setting. With excellent infrastructure, diverse leisure activities, and cultural offerings, Meiningen is an attractive place to live for families, couples, and singles alike. Your new home awaits! Have we piqued your interest? Don't hesitate to schedule a viewing appointment today. Become part of this exclusive new construction project and enjoy the highest level of living comfort in one of Meiningen's most sought-after residential areas. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

Details of amenities

+ 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
+ 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

Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

All about the location

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!

Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

Other information

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.

Property ID: 25124403A - 98617 Meiningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com