Meiningen

# Moderni appartamenti di nuova costruzione a Meiningen: la tua nuova casa ti aspetta!

*Codice oggetto: 25124403A*




PREZZO D'ACQUISTO: 355.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25124403A |
| Superficie netta | ca. 115 m² |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2021 |
| Garage/Posto auto | 10 x superficie libera, 25 EUR (Affitto), 1 x Garage, 30000 EUR (Vendita) |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 355.000 EUR |
| Appartamento | Attico |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Balcone |

Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero |
| Certificazione energetica valido fino a | 22.03.2031 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 53.2 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | B |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2021 |

Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà

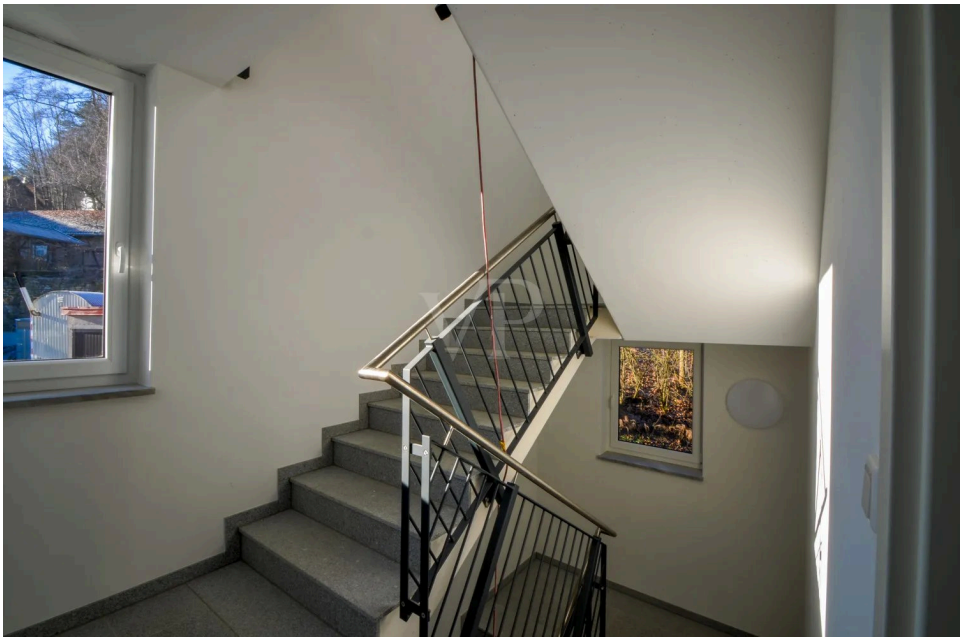




Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà

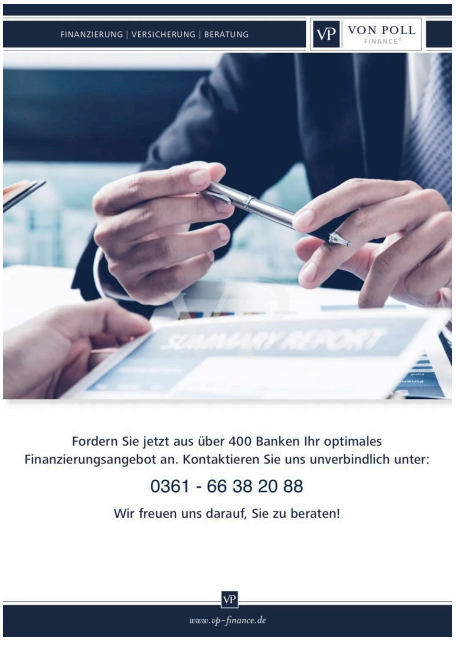




Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà





Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# La proprietà






Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# Una prima impressione

Moderni appartamenti di nuova costruzione a Meiningen: la tua nuova casa ti aspetta! Benvenuti nella casa dei tuoi sogni a Meiningen 98617! Questo nuovo edificio di alta qualità e costruzione solida offre sei appartamenti esclusivi, tutti attualmente affittati. Assicurati subito la tua occasione per un appartamento elegante e confortevole in una posizione attraente. Vivere ai massimi livelli: ognuno degli appartamenti di 4 locali offre un'ampia superficie abitabile di 115 m² e colpisce per la sua disposizione ben progettata che unisce comfort e funzionalità. Le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e accogliente, mentre i materiali di alta qualità garantiscono un ambiente abitativo elegante. Caratteristiche principali: Costruzione solida: qualità costruttiva robusta e durevole. Finestre con doppi vetri con isolamento termico e acustico ottimale. Porte interne bianche: eleganza e modernità senza tempo. (Nota: le immagini riflettono le richieste specifiche dell'acquirente.) Riscaldamento a pavimento: calore piacevole in tutte le stanze. Riscaldamento centralizzato a gas naturale: tecnologia di riscaldamento efficiente e affidabile. Impianto fotovoltaico come energia rinnovabile. Cantina per ogni appartamento. Traslocare e sentirsi a casa, o adatto come investimento. Attualmente, tutte le unità sono affittate a prezzi vantaggiosi! Planimetrie disponibili su richiesta. Possibilità di acquistare un posto auto in garage a 30.000 €. Nota: sono disponibili solo 2 posti auto in garage. Sono disponibili 10 posti auto. I posti auto e i garage possono essere affittati o acquistati anche alle seguenti tariffe: Posto auto: 25 € più IVA al mese; Posto auto in garage: 80 € più IVA al mese. Perché Meiningen? L'affascinante città teatrale di Meiningen offre un perfetto connubio tra vita urbana e ambiente naturale. Con un'eccellente infrastruttura, diverse attività per il tempo libero e un'offerta culturale, Meiningen è un luogo attraente in cui vivere per famiglie, coppie e single. La tua nuova casa ti aspetta! Abbiamo suscitato il tuo interesse? Non esitare a fissare un appuntamento per una visita oggi stesso. Diventa parte di questo esclusivo progetto di nuova costruzione e goditi il massimo comfort abitativo in una delle zone residenziali più ambite di Meiningen. Aspettiamo con ansia la tua richiesta!

Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# Dettagli dei servizi

+ 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

Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25124403A - 98617 Meiningen

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com