

Meiningen

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

Objektnummer: 2512-03A

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

Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen



Auf einen Blick



Die Immobilie



Auf einen Blick: Energiedaten



Ein erster Eindruck



Ausstattung und Details



Alles zum Standort



Weitere Informationen



Ansprechpartner

Objektnummer: 25124403A - 98617 Meiningen

Auf einen Blick

Objektnummer	25124403A	Kaufpreis	355.000 EUR
Wohnfläche	ca. 115 m²	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision 3.57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2021	Bauweise	Massiv
Stellplatz	10 x Freiplatz, 2500 EUR (Miete), 1 x Garage, 3000 EUR (Verkauf)	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

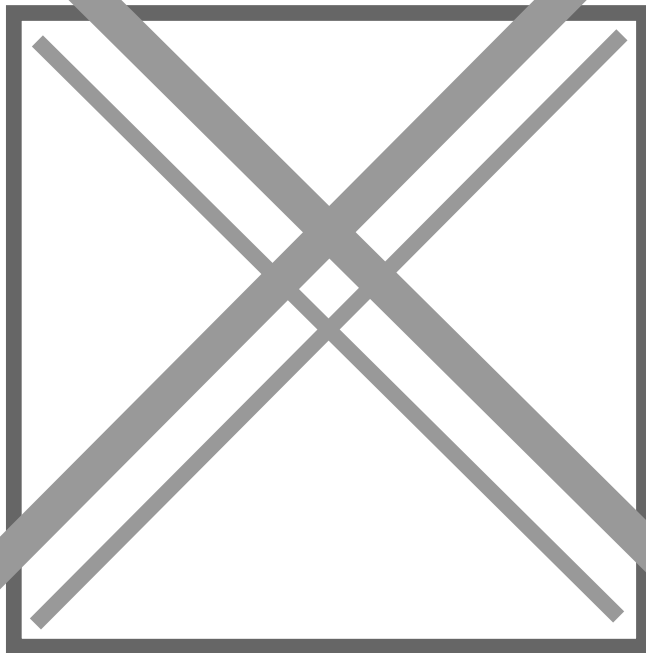
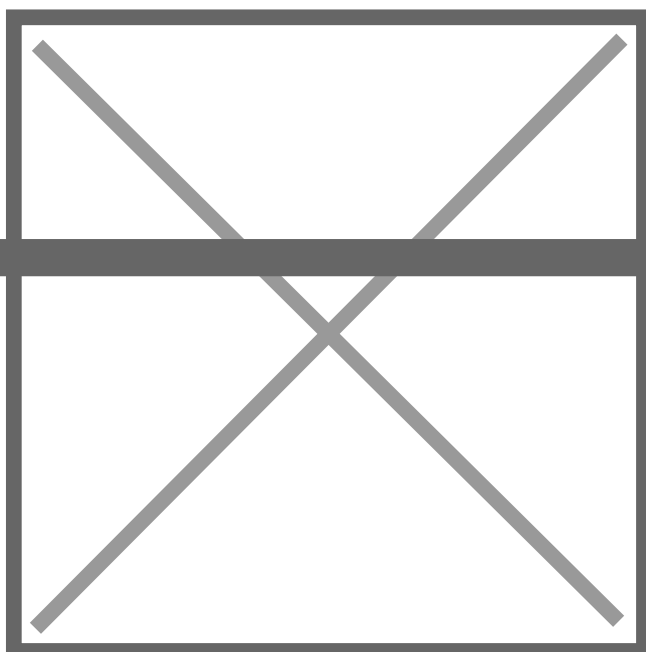
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meiningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	53.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.03.2031	Energieeffizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

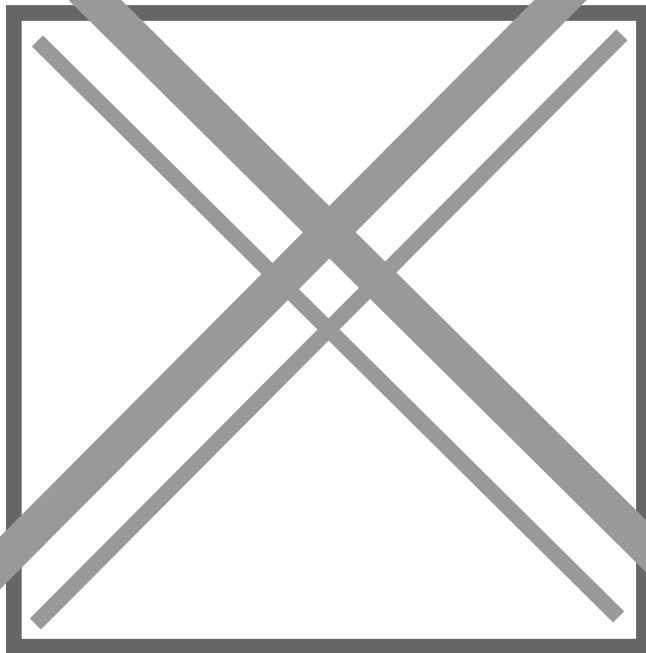
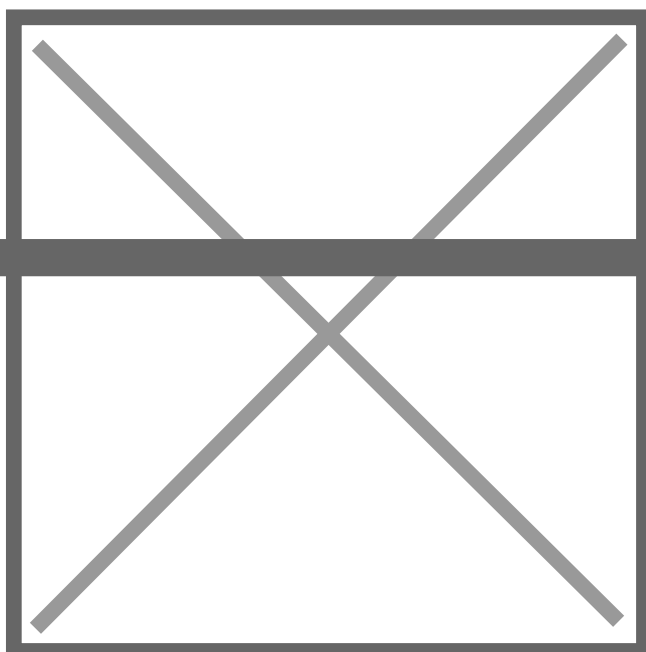
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



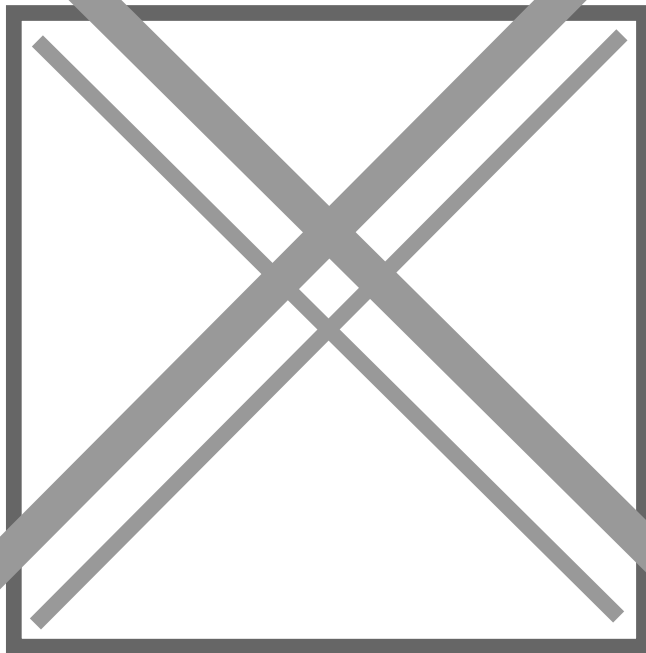
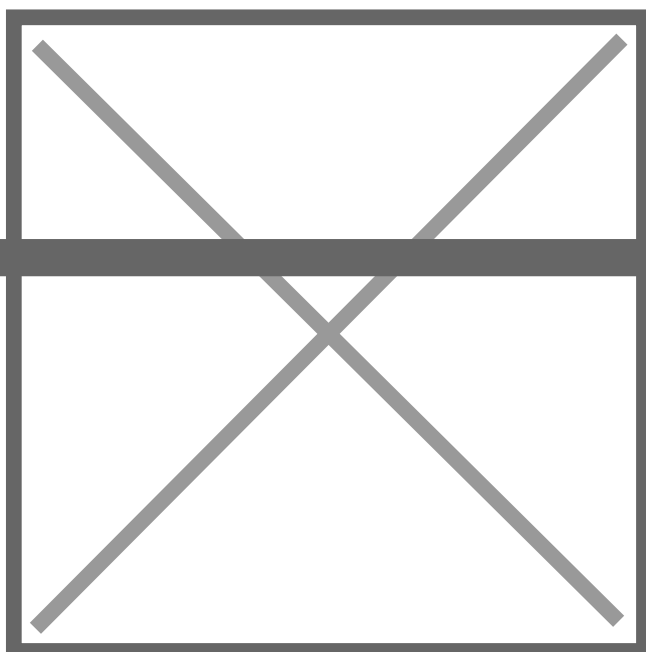
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



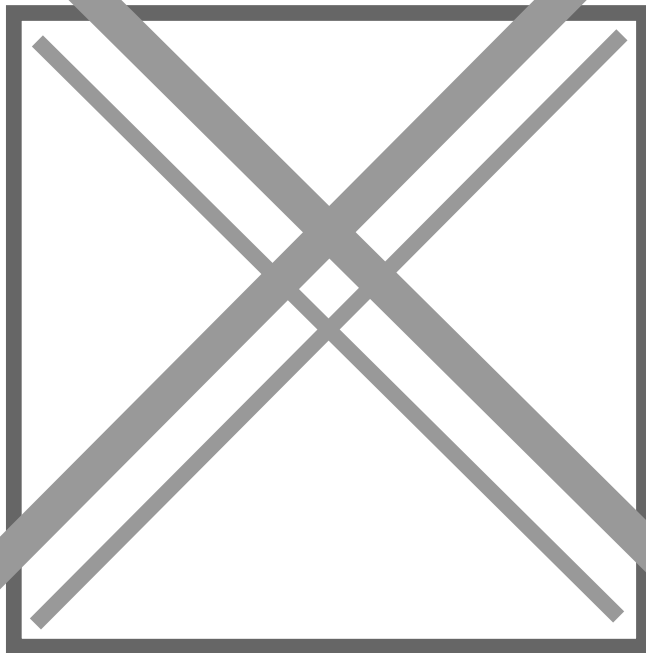
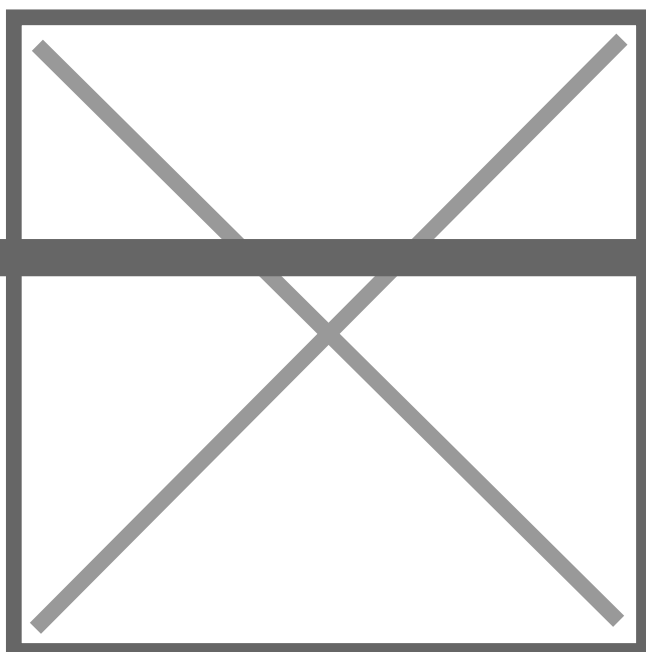
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



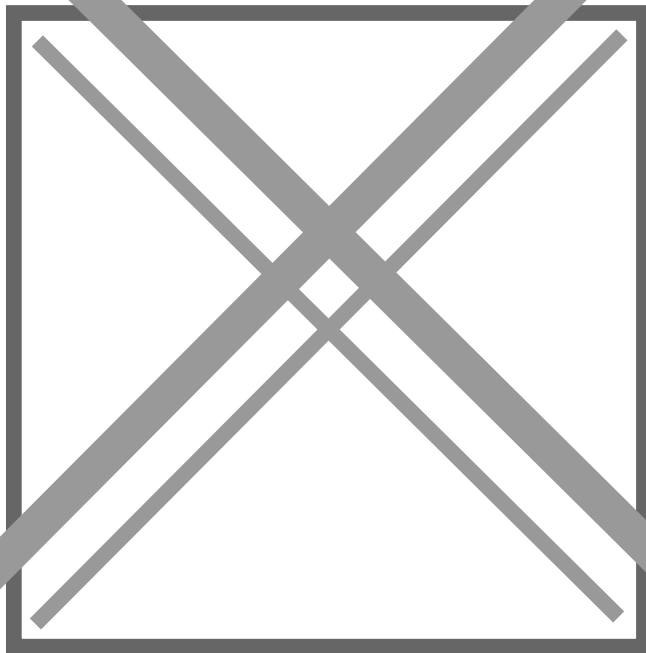
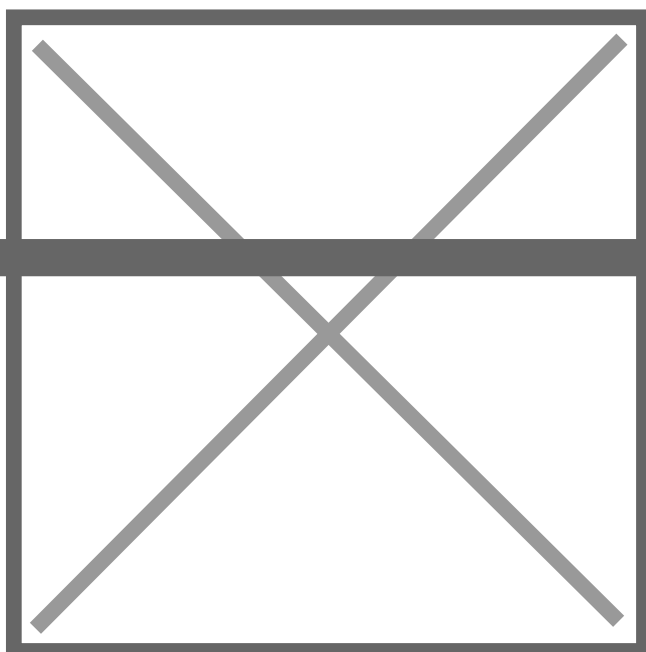
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



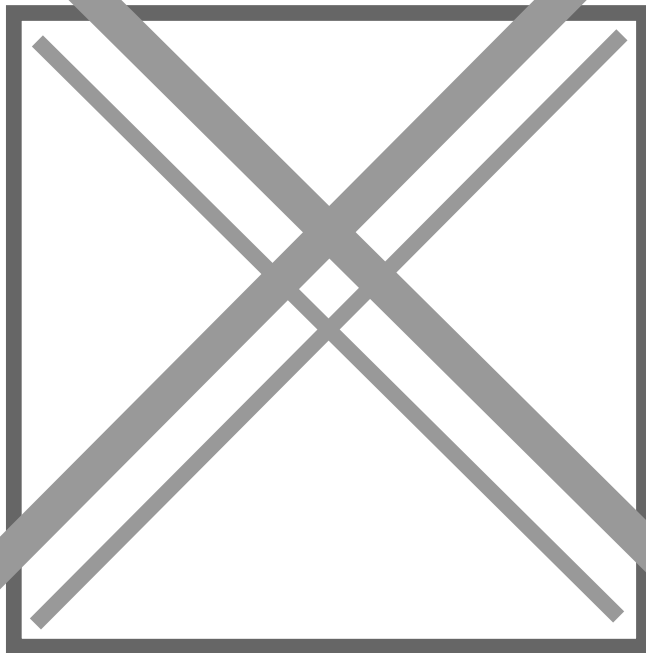
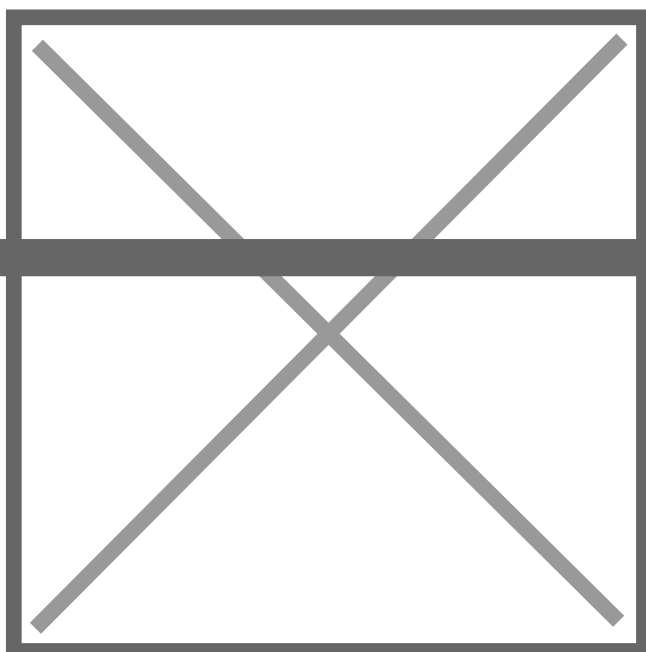
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



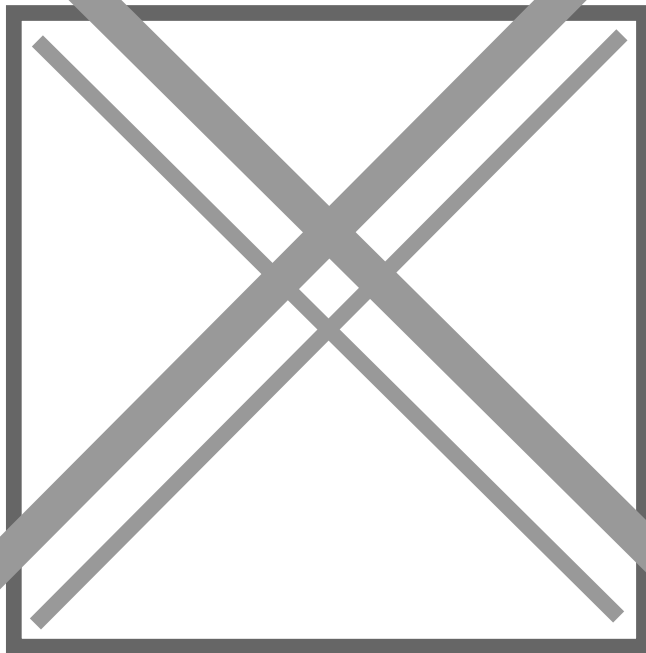
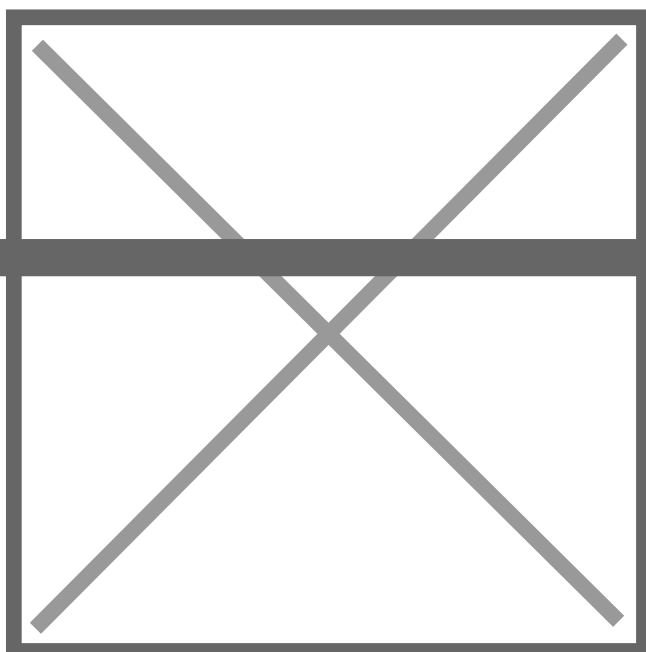
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



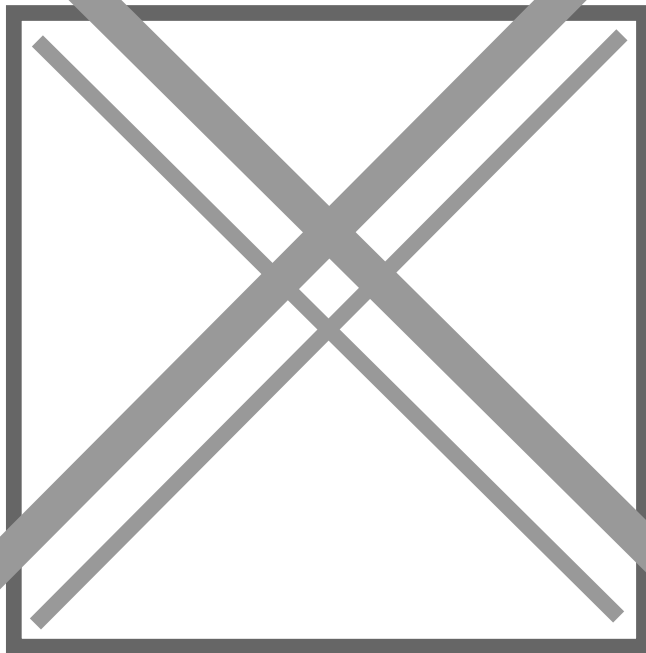
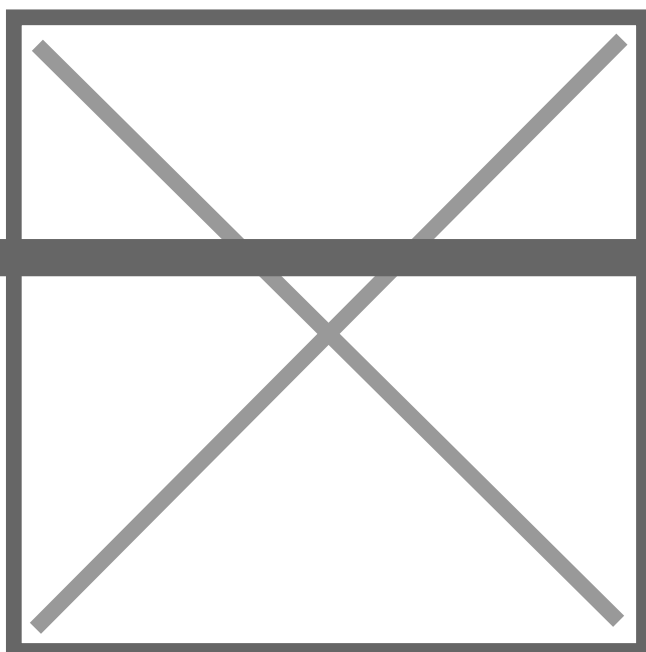
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



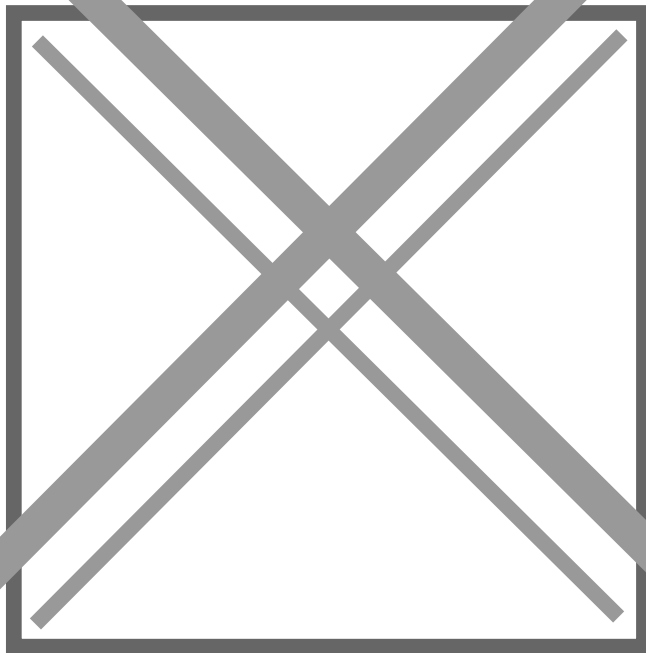
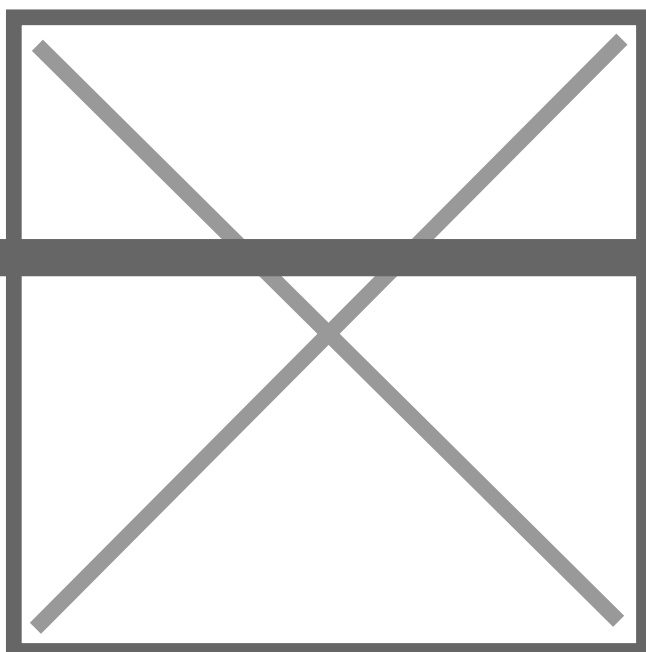
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



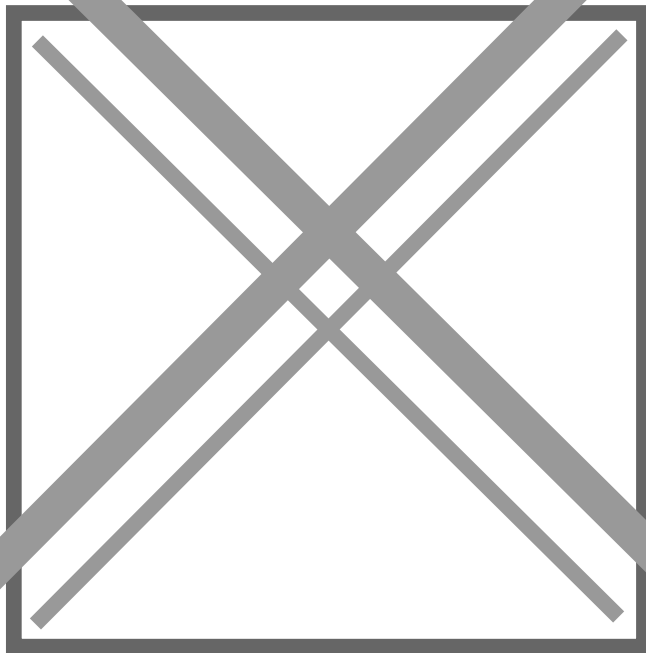
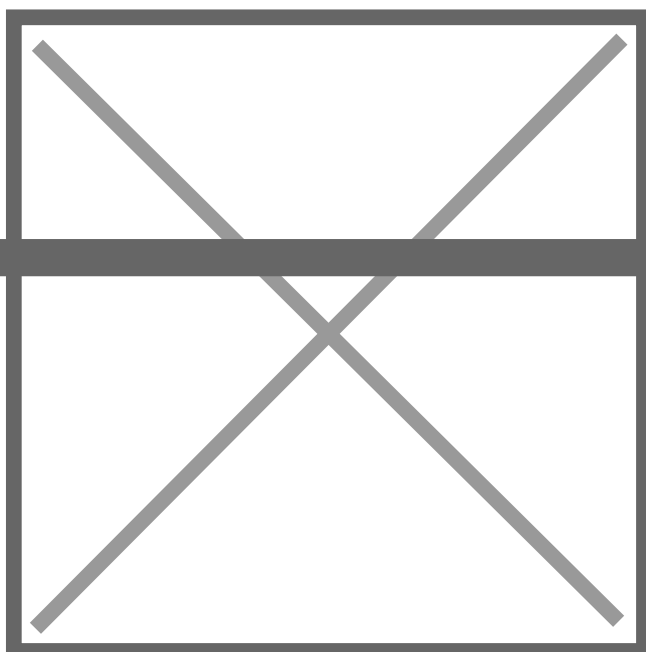
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



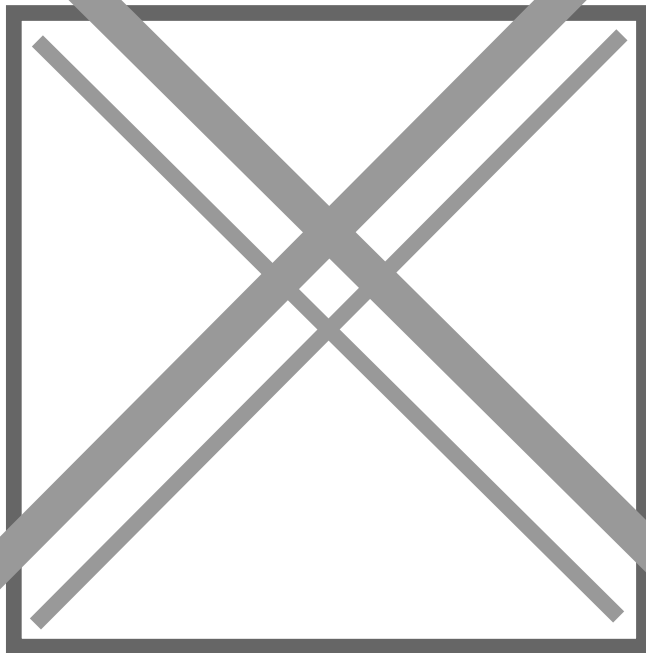
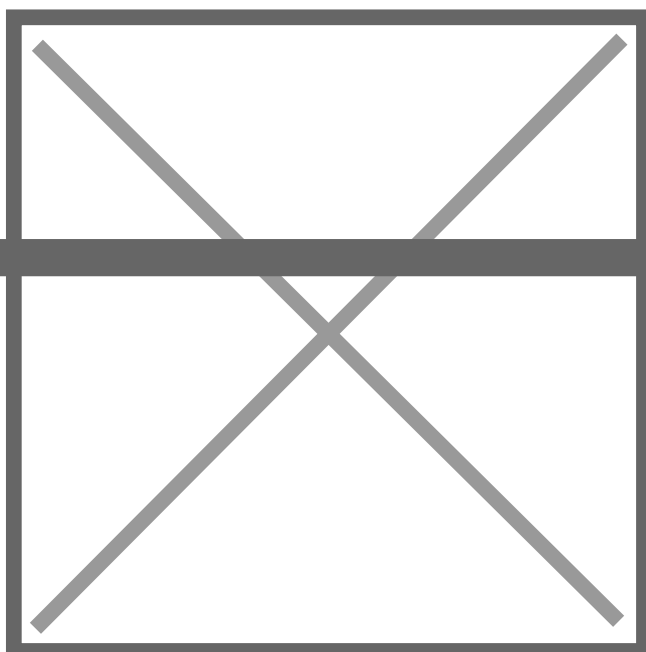
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



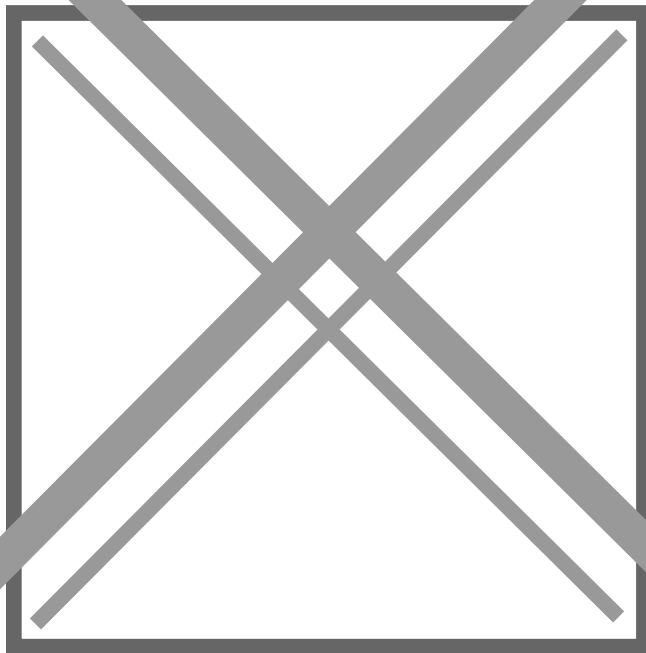
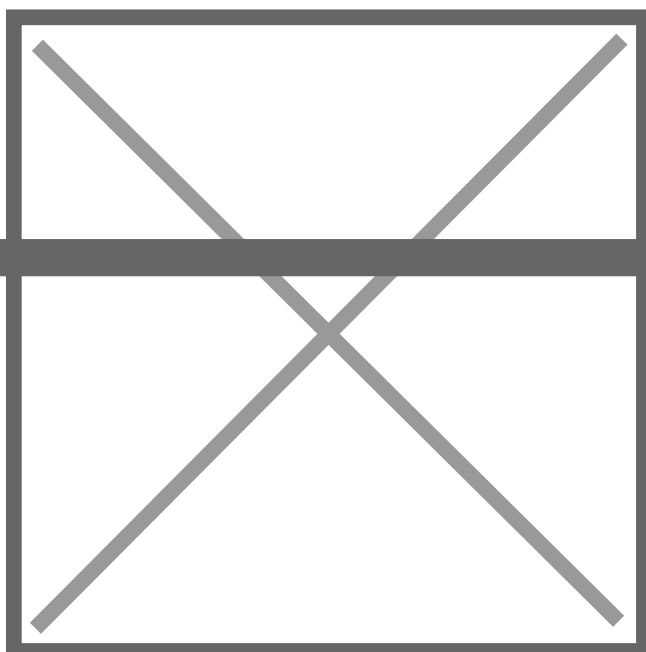
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



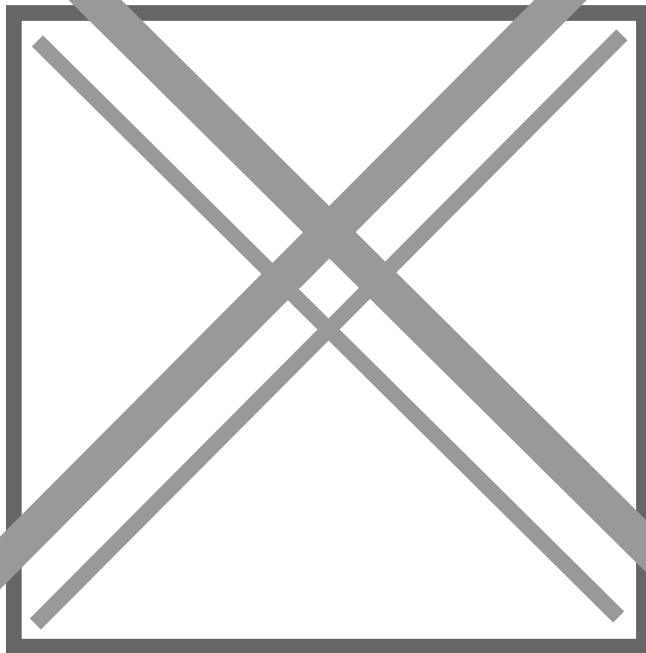
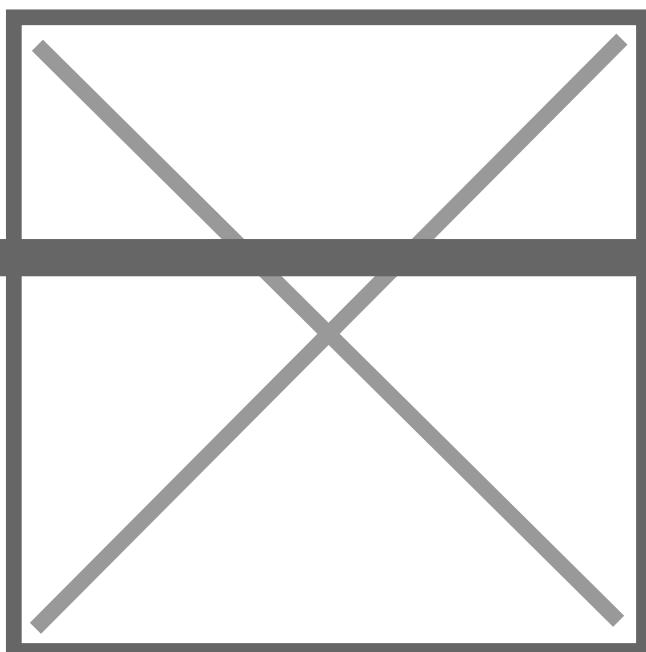
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



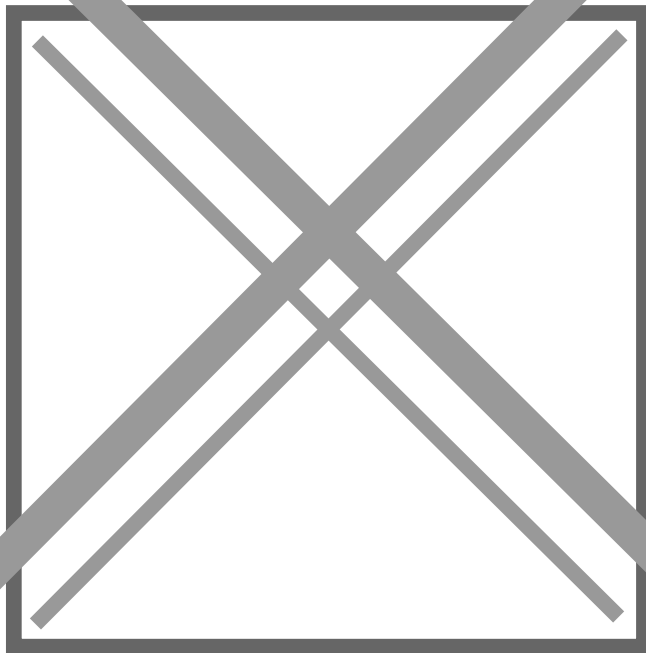
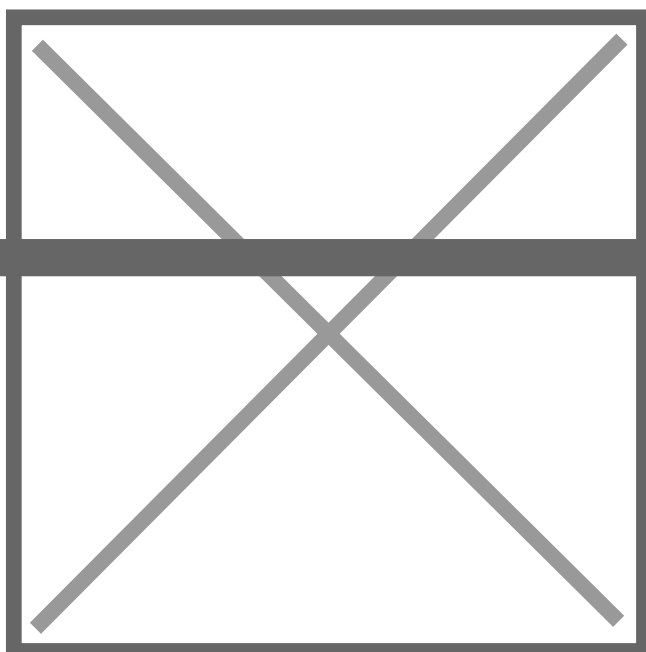
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



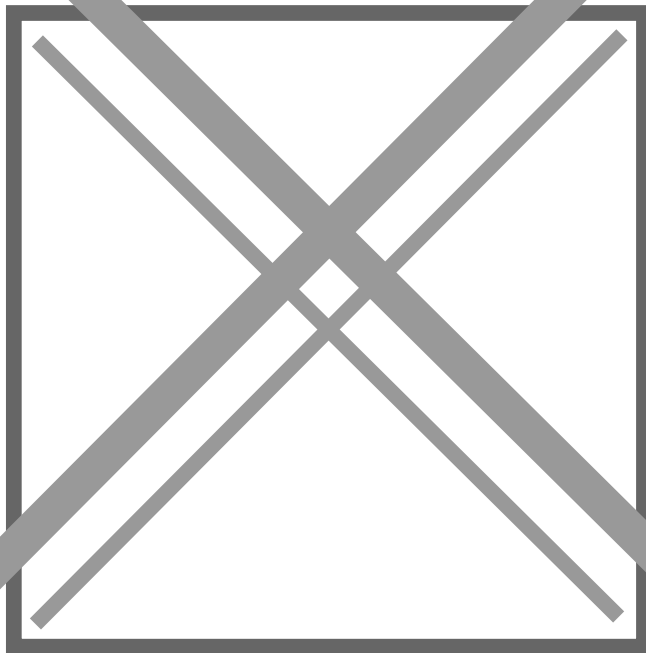
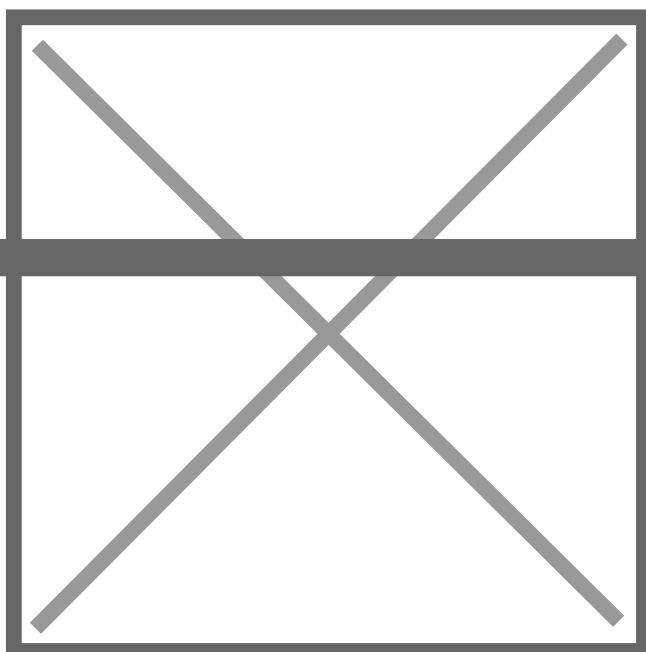
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



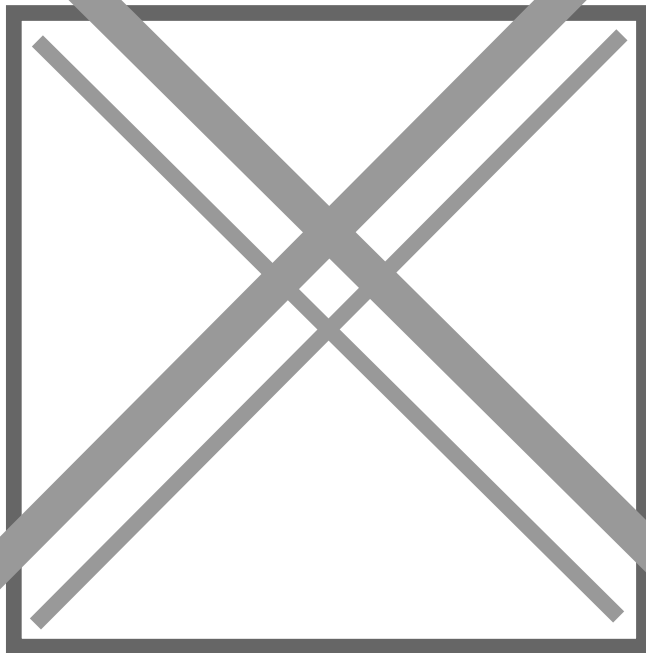
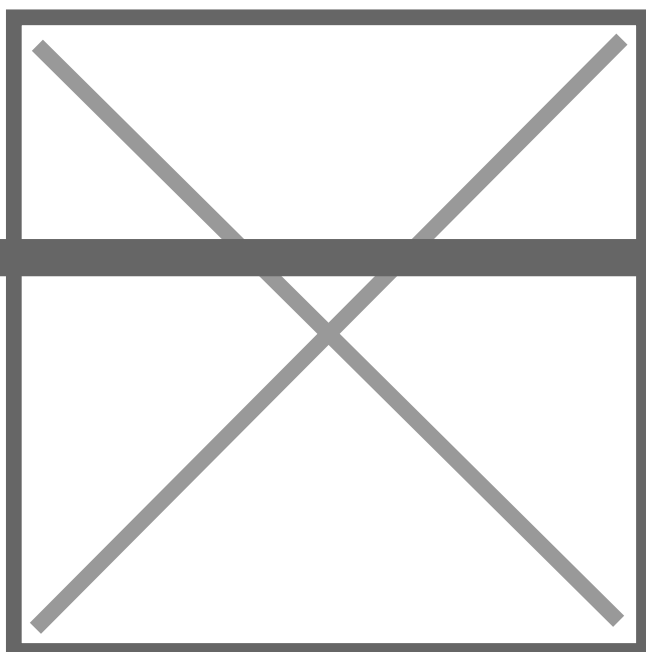
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



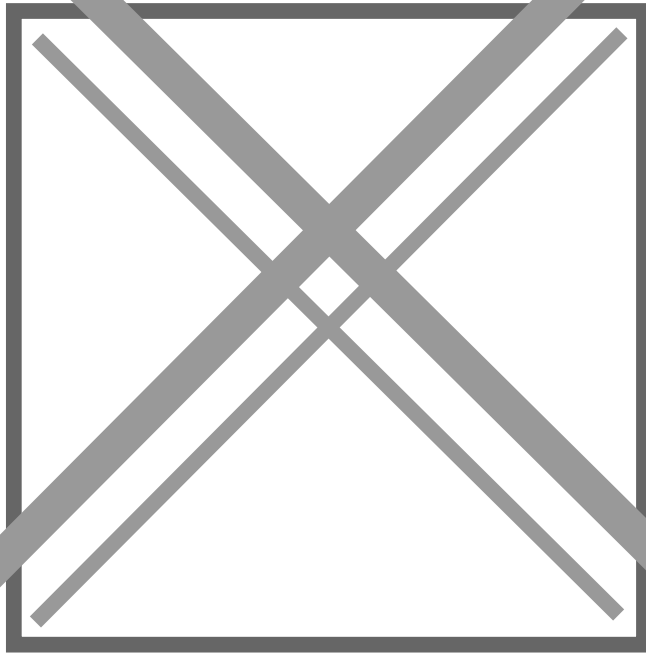
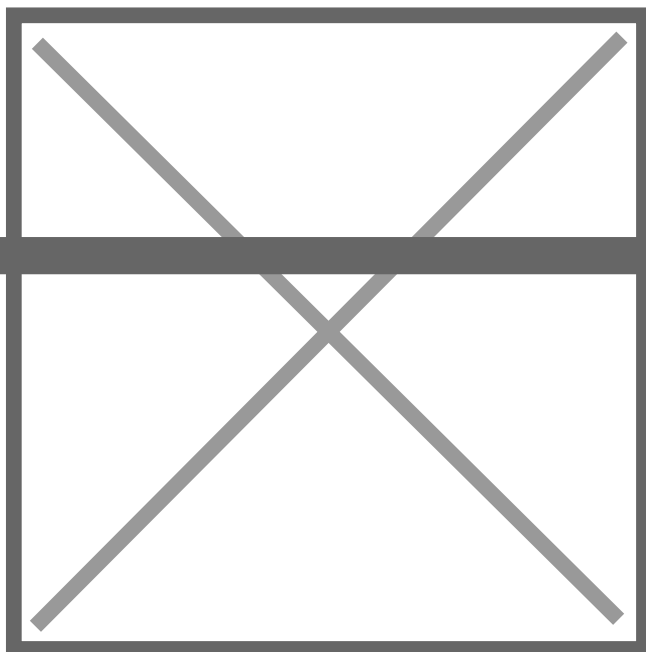
Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



Objektnummer: 25124403A - 98617 Meinungen

Die Immobilie



Objektnummer: 25124403A - 98617 Meiningen

Ein erster Eindruck

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

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumzu Hause in 98617 Meiningen! In diesem hochwertigen Neubau in Massivbauweise erwarten Sie sechs exklusive Wohneinheiten, welche aktuell alle vermietet sind. Sicherlich ist dies jetzt Ihre Chance auf eine stilvolle und komfortable Eigentumswohnung in einer absolut besten Lage.

Wohnen auf höchstem Niveau

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

Ausstattungs Highlights:

Massivbauweise für solide und langlebige Bauqualität.

2-fach Isolierverglasung 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

Alle Bilder, die für die Werbung verwendet wurden, sind als Musterbilder zu verstehen und sind nicht verbindlich. Die tatsächliche Ausführung ist nur in der Kaufvertragsskizze und dem Lageplan 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: 25124403A - 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
- + hochwertige Materialien
- + optionale Möglichkeit auf Stellplatz (25 € zzgl. MwSt. / Monat, Stellplatz / 10 stk vorhanden)
- + optionale Möglichkeit auf Caragenstellplatz (30.000 € Kaufpreis oder 85 € zzgl. MwSt./ Monat, nur 2 vorhanden)
- + Erdgas Zentralheizung
- + großzügiger Balkon für jede Wohnung
- + PV Anlage
- + Kellerabteil für jede Wohnung
- + voll möbliert

Objektnummer: 25124403A - 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 Meiningener 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. Jung oder alt, hier findet je nach Interesse das passende Angebot, um sich rundum wohlfühlen.

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.

Bus: Meiningen ist ein wichtiger Busknotenpunkt. Buslinien verbinden die Stadt mit

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,
Natur und voller Charme!**

Objektnummer: 25124403A - 98617 Meiningen

Weitere Informationen

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.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein wirtschaftliches 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 eine natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, 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 Mitwirkungsverpflichtung 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

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: 25124403A - 98617 Meiningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Motschmann

Kettenstraße 7, 98044 Erfurt

Tel.: 0361 - 60 12 09 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com