

Meiningen

# Attraktive Dachgeschosswohnung mit Balkon & Tiefgaragenstellplatz – zentrales Wohnen in Meiningen

Número de propiedad: 25124422



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 95.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## De un vistazo

Número de propiedad	25124422	Precio de compra	95.000 EUR
Superficie habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	1995		

Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>08.05.2033</b>	Consumo de energía final	<b>75.69 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>C</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1994</b>

Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen

## La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026

**Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Una primera impresión**

**Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint zentrales Wohnen mit angenehmer Ruhe und einer schönen Aussicht über die Stadt Meiningen. Auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.**

**Der helle Wohnbereich mit Zugang zum kleinen Balkon lädt zum Entspannen ein und eröffnet einen schönen Blick über die Stadt. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer mit Badewanne sorgt für Komfort, während das separate WC den Alltag zusätzlich erleichtert. Das 1995 in Massivbauweise errichtete Gebäude überzeugt durch seine solide Substanz. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und bietet komfortables sowie sicheres Parken. Die Lage ist ein echtes Highlight: Die Meininger Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür – ideal für ein urbanes und bequemes Wohngefühl.**

**Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Detalles de los servicios**

- **Ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung**
- **Balkon mit schöner Aussicht über Meiningen**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Baujahr 1995, massive Bauweise**
- **Innenstadt fußläufig erreichbar**
- **Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür**

**Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Wohnung befindet sich in einer gefragten und zentrumsnahen Wohnlage von Meiningen mit hervorragender Infrastruktur. Die Innenstadt von Meiningen ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Cafés, Restaurants sowie kulturellen Einrichtungen.**

**Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor der Tür, was den Alltag besonders komfortabel macht. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Dienstleistungen sind schnell erreichbar.**

**Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Stadtteile sowie in Richtung Suhl, Schmalkalden und Meiningen-Umland. Der Bahnhof Meiningen ist ebenfalls gut erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen, unter anderem in Richtung Erfurt und Würzburg. Busanbindungen in unmittelbarer Nähe runden die sehr gute Erreichbarkeit ab. Die Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen und guter Anbindung macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter äußerst attraktiv.**

**Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

**Tel.: +49 361 - 60 13 909 0**

**E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**