

## Meiningen

????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????????  
— ?? ??? ??? ?????? ??? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25124403



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 355.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 115 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25124403	???? ??????	355.000 EUR
???????????	ca. 115 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
?????????? ??? ??????????	3		
??????????	2	???????? ????????????	???????
???? ????????????	2021	???????	WC ????????????, ??????????
????? ????????????	10 x ???????????? ????? ????????????, 25 EUR (??????????), 1 x ??????, 30000 EUR (???????)		

Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	????? ???? ?	????? ???? ?????????	53.20 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ??	22.03.2031	????????? ????????????? ?????????	B
???? ???? ?	?????	???? ???? ? ?????? ?? ? ????????? ?????????????	2021

Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



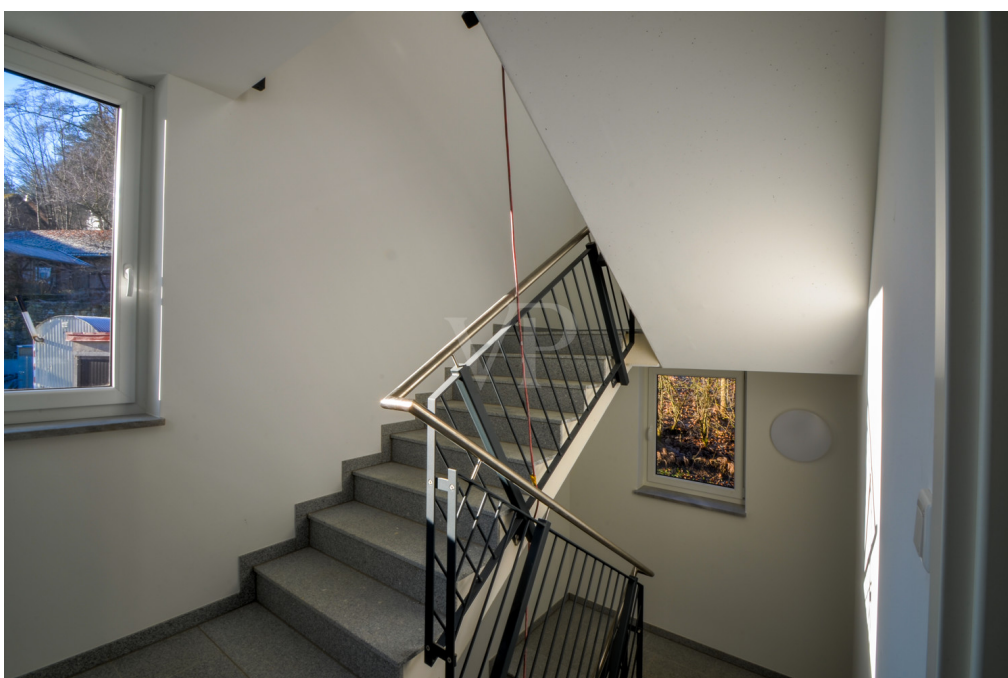
Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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!

Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?? ????????

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  
2025

**Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen**

**???**

????????? ?????????? ?????????????????? ??? Meiningen – ?? ??? ??? ?????? ??? ???????????!  
????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ??? Meiningen 98617! ????? ?? ???????  
????????????, ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ??????????????????  
?????????????????, ??? ?????????????????? ?????? ?? ??????. ?????????????? ?????? ??? ?????????? ???  
??? ??? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ??????????. ?????????? ?????  
????????????? ?????: ?????? ??? ??? ?? ?????????????????? 4 ?????????? ?????????????? ??? ??????????????  
????????????? 115 ?.?. ??? ?????????????????? ?? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????  
?????? ??? ?????????????????????? ?? ??????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????????????????, ??? ?? ?????? ??????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????????  
?????????????. ??????? ?????????????????????: ?????????? ??????????????. ?????????????? ??? ?????????????  
????????????? ??????????. ??????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????????. ??????????????  
????????? ?? ?????? ??????: ?????????????????? ?????????? ??? ??????????????. (?????????: ?? ??????????  
????????????????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????) ?????????????? ??????????:  
????????????? ?????????????? ?? ??? ?? ??????????. ?????????? ?????????? ?? ??????? ??????: ?????????????? ???  
????????????? ?????????????? ??????????????. ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????????. ??????????  
??? ?????????? ??? ?????? ??????????????????. ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ? ?????????????  
?? ??????????. ?????? ?? ??????, ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ???????!  
????????????? ?????????????????? ?????????? ??????????????. ?????????????????? ?????? ?????????????? ?? ???????  
????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? 30.000 €. ??????????: ?????????????????? ?????? 2 ???????  
????????????????? ?? ??????. ?????????????? 10 ?????????????? ??????? ??????????????. ?? ??????? ??????????????  
??? ?? ??????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????:  
????? ??????????????: 25 € ??? ??? ??? ?????. ?????? ?????????????? ?? ??????: 80 € ??? ??? ??? ?????.  
?????? ??????????????, ? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????  
????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??????????????????. ?? ?????????? ??????????, ??????????  
????????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????????, ?? ?????????????? ?????? ???  
????????????? ?????? ??? ?? ??????? ??????????????????, ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ?? ???  
????? ?????? ??? ?????????????????? !!! ??? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????????, ?? ?????????????? ??  
????????????????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ?????? ??????. ??????? ?????? ?????? ???  
????????????????????????? ?????? ?????????????????????? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ???????  
????????????? ?? ??? ??? ??? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????????.  
????????????????????? ??? ?? ?????????? !!!

**Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen**

**?????????????? ??? ????????**

- + **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**

**Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen**

**???? ???? ???? ????????????**

**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 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.**

**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!**

**Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.3.2031.

Endenergiebedarf beträgt 53.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Αριθμός ακινήτου: 25124403 - 98617 Meiningen

?????????? ?

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

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

**E-Mail: erfurt@von-poll.com**

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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