

Meiningen

# Modern, új építésű társasházi lakások Meiningenben – új otthona Önre vár!

VP azonosító: 25124403A



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

VÉTELÁR: 355.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Áttekintés

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25124403A                                                                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 115 m <sup>2</sup>                                                    |
| Szobák                | 4                                                                         |
| Hálósobák             | 3                                                                         |
| Fürdoszobák           | 2                                                                         |
| Építés éve            | 2021                                                                      |
| Parkolási lehetőségek | 10 x Felszíni parkolóhely, 25 EUR (Bérlés), 1 x Garázs, 30000 EUR (Eladó) |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 355.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC, Erkély                                                         |

**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés     |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.03.2031     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 53.20 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2021                       |

VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



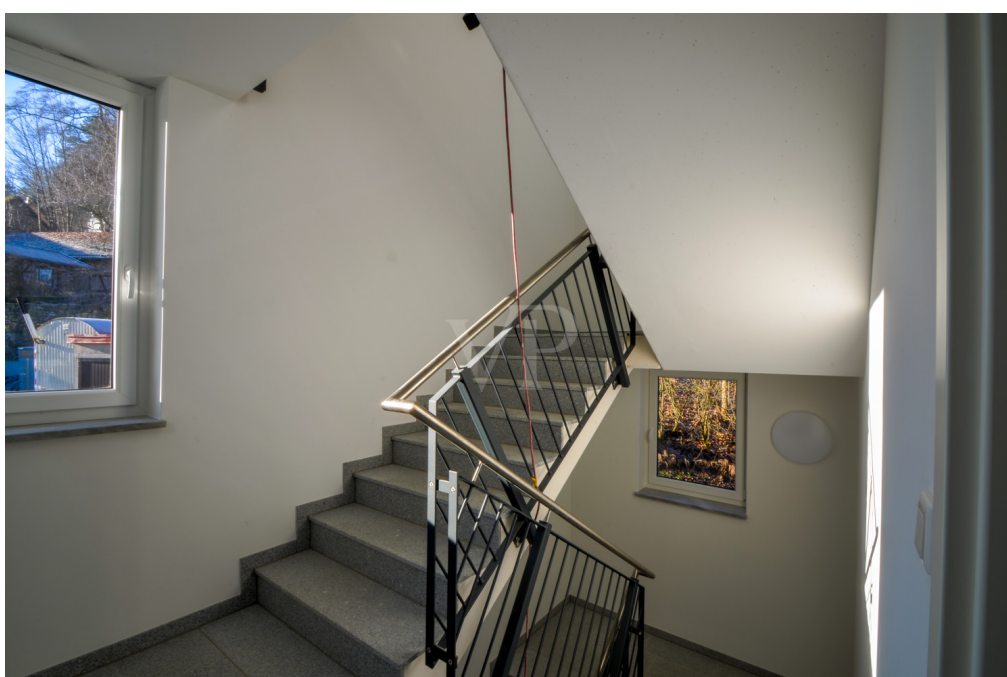
**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az ingatlan



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!



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen

## Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

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

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

**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Az első benyomás

Modern új építésű társasházak Meiningenben – új otthona várja! Üdvözljük álmai otthonában a 98617 Meiningen irányítószámú területen! Ez a kiváló minőségű, masszív szerkezetű új épület hat exkluzív apartmant kínál, amelyek mindegyike jelenleg bérbe van adva. Biztosítsa be most a lehetőséget egy stílusos és kényelmes társasházi lakás megszerzésére vonzó helyen. Lakhatás a legmagasabb szinten: A 4 szobás apartmanok mindegyike tágas, 115 m<sup>2</sup>-es lakóteret kínál, és lenyűgöző elrendezéssel rendelkezik, amely ötvözi a kényelmet és a funkcionalitást. A nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, míg a kiváló minőségű anyagok stílusos lakókörnyezetet biztosítanak. Főbb jellemzők: Masszív szerkezet: Robusztus és tartós építési minőség. Dupla üvegezésű ablakok optimális hő- és hangszigeteléssel. Fehér belső ajtók: Időtlenül elegáns és modern. (Kérjük, vegye figyelembe: a képek a vevo egyedi igényeit tükrözik.) Padlófűtés: Kellemes meleg minden helyiségben. Központi fűtés földgázzal: Hatékony és megbízható fűtéstechnika. Fotovoltaikus rendszer megújuló energiaforrásként. Pincetároló minden apartmanhoz. Költözzön be és érezze magát otthon, vagy befektetésnek is alkalmas. Jelenleg minden egység vonzó áron bérelhető! Alaprajzok kérésre elérhetők. Opcionális garázsbeálló vásárolható 30 000 euróért. Megjegyzés: Csak 2 garázsbeálló áll rendelkezésre. Összesen 10 parkolóhely áll rendelkezésre. A parkolóhelyek és a garázsok a következő áron bérelhetők vagy megvásárolhatók: Parkolóhely: 25 euró + áfa havonta; Garázsbeálló: 80 euró + áfa havonta. Miért Meiningen? A bájos színházváros, Meiningen a városi élet és a természeti környezet tökéletes keverékét kínálja. Kiváló infrastruktúrájával, változatos szabadidős tevékenységeivel és kulturális kínálatával Meiningen vonzó lakóhely családok, párok és egyedülállók számára egyaránt. Új otthona várja! Felkeltettük érdeklődését? Ne habozzon, egyeztessen időpontot megtekintésre még ma! Legyen részese ennek az exkluzív új építésű projektnek, és élvezze a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet Meiningen egyik legkeresettebb lakóövezetében. Várjuk megkeresését!

**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## **Részletes felszereltség**

- + 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

**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Minden a helyszínról

**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!**

**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## **További információ / adatok**

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 Handelsregistrauszugs, 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.

**VP azonosító: 25124403A - 98617 Meiningen**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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