

Meiningen

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

Codice oggetto: 25124422



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

PREZZO D'ACQUISTO: 95.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 25124422 - 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: 25124422 - 98617 Meiningen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25124422
Superficie netta	ca. 70 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995

Prezzo d'acquisto	95.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

**Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Dati energetici**

<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>08.05.2033</b>	<b>Consumo finale di energia</b>	<b>75.69 kWh/m²a</b>
		<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>C</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1994</b>

Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà



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!

Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen

## La proprietà

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

**Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Dettagli dei servizi**

- **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**

**Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 25124422 - 98617 Meiningen**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 25124422 - 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](http://www.von-poll.com)**