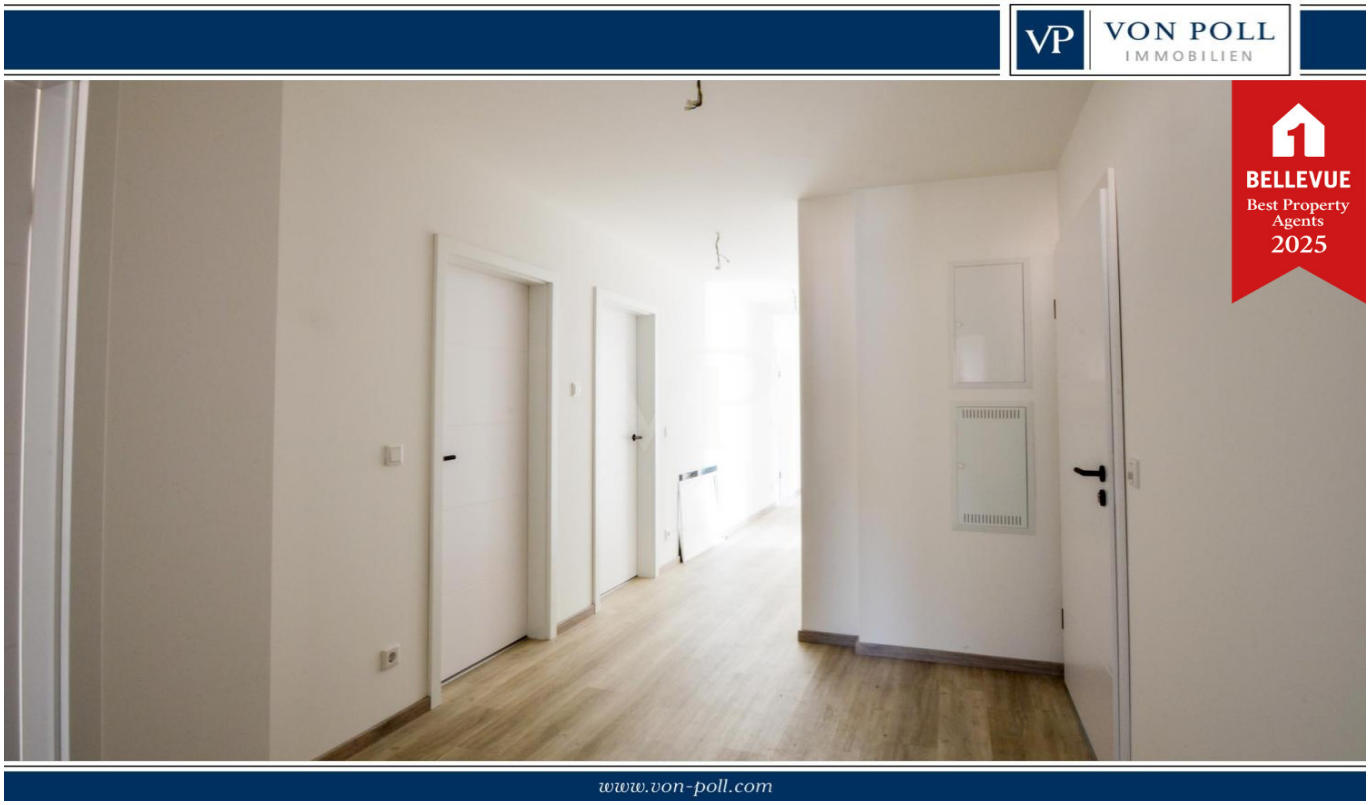
Meiningen

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

CODICE OGGETTO: 25124403A



PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25124403A - 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: 25124403A - 98617 Meiningen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25124403A
Superficie netta	ca. 115 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 25 EUR (Affitto), 1 x Garage, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.03.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	53.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 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!

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

Una prima impressione

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

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumzuhause in 98617 Meiningen! In diesem hochwertigen Neubau in Massivbauweise erwarten Sie sechs exklusive Wohneinheiten, von denen noch drei Wohnungen verfügbar sind. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf eine stilvolle und komfortable Eigentumswohnung in einer attraktiven Lage.

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

Ausstattungshighlights:
Massivbauweise: Solide und langlebige Bauqualität.
2-fach Isolierverglaste 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
Die Fertigstellung aller Wohneinheiten ist für Ende Mai geplant. Profitieren Sie von einem Neubau-Erstbezug und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Es stehen aktuell noch 3 Wohneinheiten zur Verfügung! Grundrisse auf Anfrage 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 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!

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

Dettagli dei servizi

+ 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

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

Tutto sulla posizione

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 wohlzufühlen.

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!

CODICE OGGETTO: 25124403A - 98617 Meiningen

Ulteriori informazioni

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 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.

CODICE OGGETTO: 25124403A - 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