

Meiningen

# Moderne Neubauwohnung in Meiningen - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie !

**CODICE OGGETTO: 25124405**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.208 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25124405 - 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: 25124405 - 98617 Meiningen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25124405
Superficie netta	ca. 115 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.208 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	53.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.03.2031	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



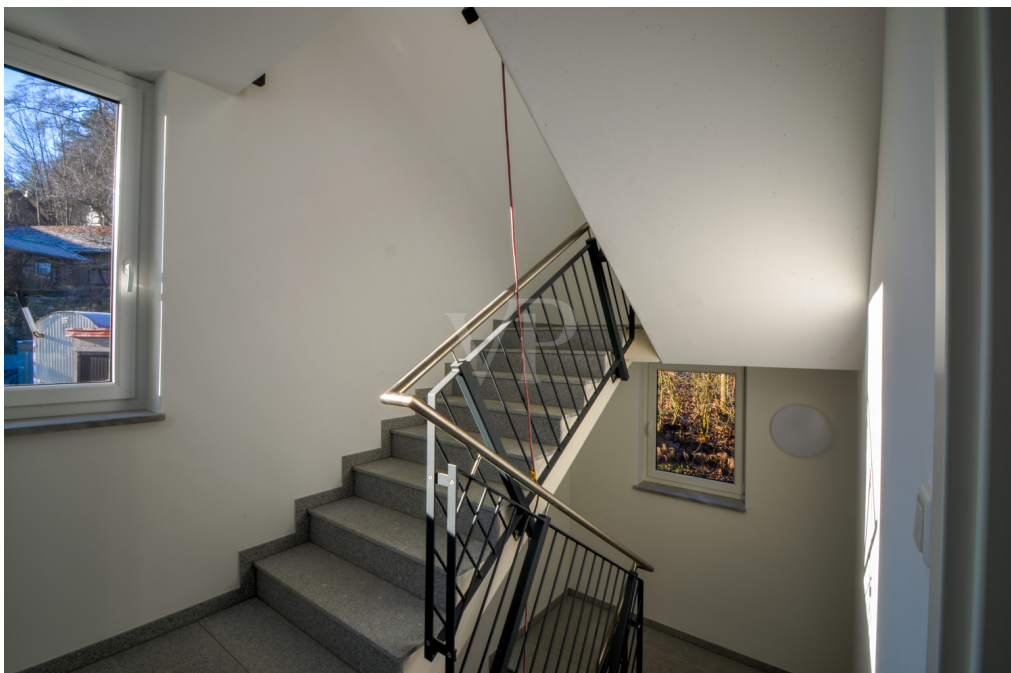
CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



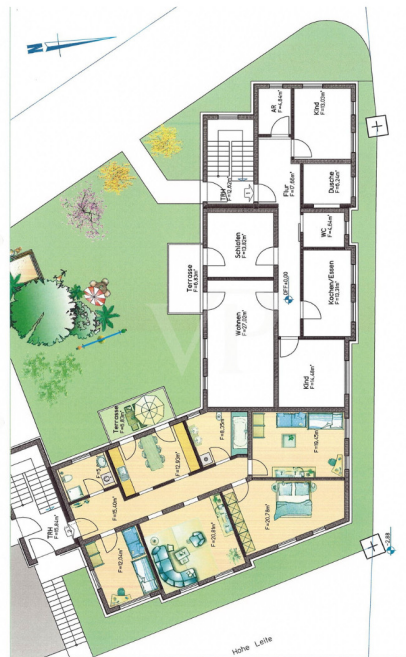
CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124405 - 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](http://www.vp-finance.de)

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](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen**

## Una prima impressione

Moderne Mietwohnung im Herzen von Meiningen – Erstbezug in neu erbautem Mehrfamilienhaus (Fertigstellung Mai 2025) Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertige Mietwohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, das im Mai 2025 fertiggestellt wird. Genießen Sie den Komfort eines Erstbezugs mit einer durchdachten Raumaufteilung, die für eine optimale Nutzung sorgt.

**Ausstattungshighlights:** Fußbodenheizung in allen Räumen für ein behagliches Wohngefühl  
Wärme gedämmte Isolierglasfenster mit Schallschutz für ein ruhiges Wohnambiente  
Helle, lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen  
Stilvolles und modernes Design  
**Außenbereich und Stellplätze:** Der gepflegte Innenhof bietet Stellplätze zur Anmietung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.  
**Zentrale Lage:** Die Wohnung liegt in einer begehrten, zentralen Lage von Meiningen. Die Innenstadt erreichen Sie bequem in wenigen Minuten zu Fuß, ebenso wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.  
**Ideal für:** Diese Wohnung eignet sich perfekt für Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernes Wohnen und eine zentrale Lage legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen**

## Dettagli dei servizi

- + Massivbau
- + Neubau
- + Fertigstellung Mai 2025
- + Nur 6 Wohneinheiten im Objekt
- + nur 3 Wohnungen pro Eingang
- + Nur 1 Wohneinheit zur Miete verfügbar!
- + Fenster Kunststoff 2fach Isolierverglasung mit Wärmedämmung und Schallschutz
- + Fußbodenheizung
- + hochwertige Materialien
- + optionale Möglichkeit auf Stellplatz ( 25 € zzgl. MwSt. / Monat, Stellplatz / 10 stk vorhanden )
- + Erdgas Zentralheizung
- + großzügiger Balkon für jede Wohnung
- + PV Anlage
- + Kelleranteil für jede Wohnung

**CODICE OGGETTO: 25124405 - 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 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!

**CODICE OGGETTO: 25124405 - 98617 Meiningen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 53.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25124405 - 98617 Meiningen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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