

Meiningen

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

Objektnummer: 25124405



MIETPREIS: 1.208 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meinungen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Auf einen Blick

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Objektnummer | 25124405                      |
| Wohnfläche   | ca. 115 m²                    |
| Zimmer       | 4                             |
| Schlafzimmer | 3                             |
| Badezimmer   | 2                             |
| Baujahr      | 2021                          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete) |

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Mietpreis             | 1.208 EUR        |
| Nebenkosten           | 350 EUR          |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung    |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug        |
| Bauweise              | Massiv           |
| Ausstattung           | Gäste-WC, Balkon |

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 53.20 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 31.03.2031      | Energie-Effizienzklasse     | B              |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2021           |

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



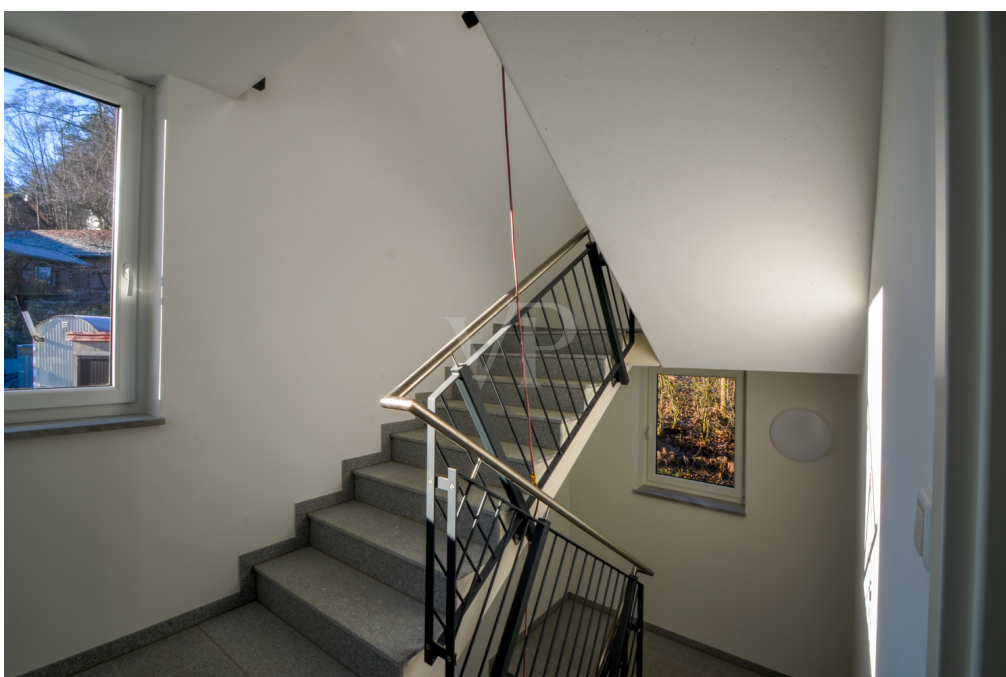
Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



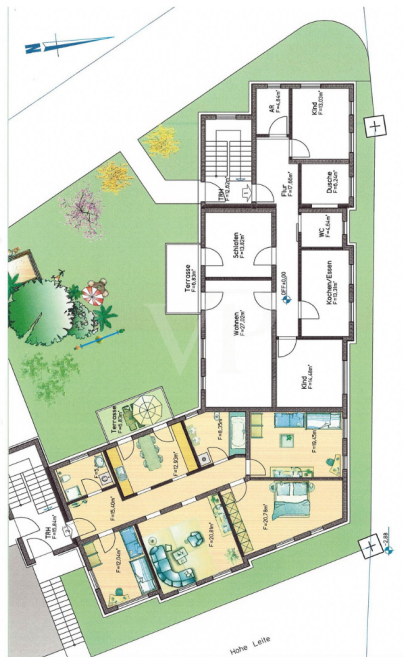
Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25124405 - 98617 Meinungen**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



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)

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Ein erster Eindruck

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.

Ausstattungs Highlights: Fußbodenheizung in allen Räumen für ein behagliches Wohngefühl Wärmegedämmte 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!

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Ausstattung und Details

- + 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

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 53.20 kwh/(m²\*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.

Objektnummer: 25124405 - 98617 Meiningen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)