

Großzügiges Einfamilienhaus mit Traumgarten in idyllischer Ruhelage in Meiningen zum wohlfühlen!



Terrasse

Objektnummer: 2552_5967

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6812 Meiningen
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	162,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nico Köb

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

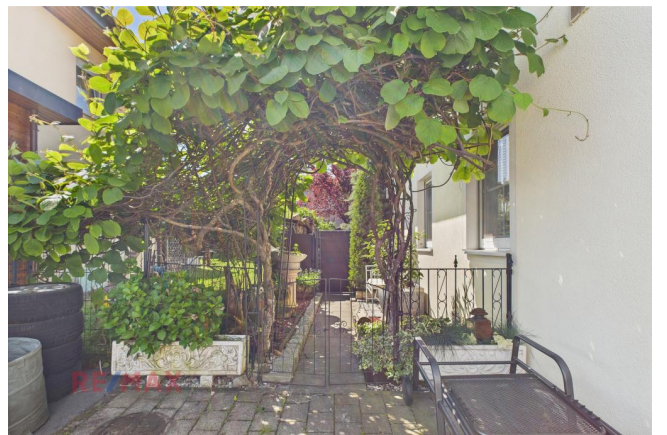


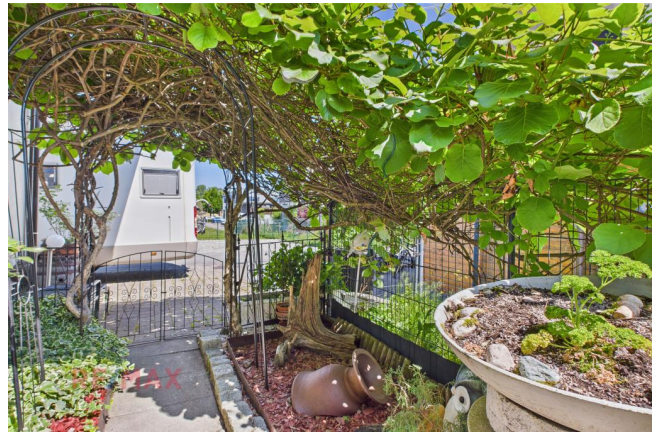


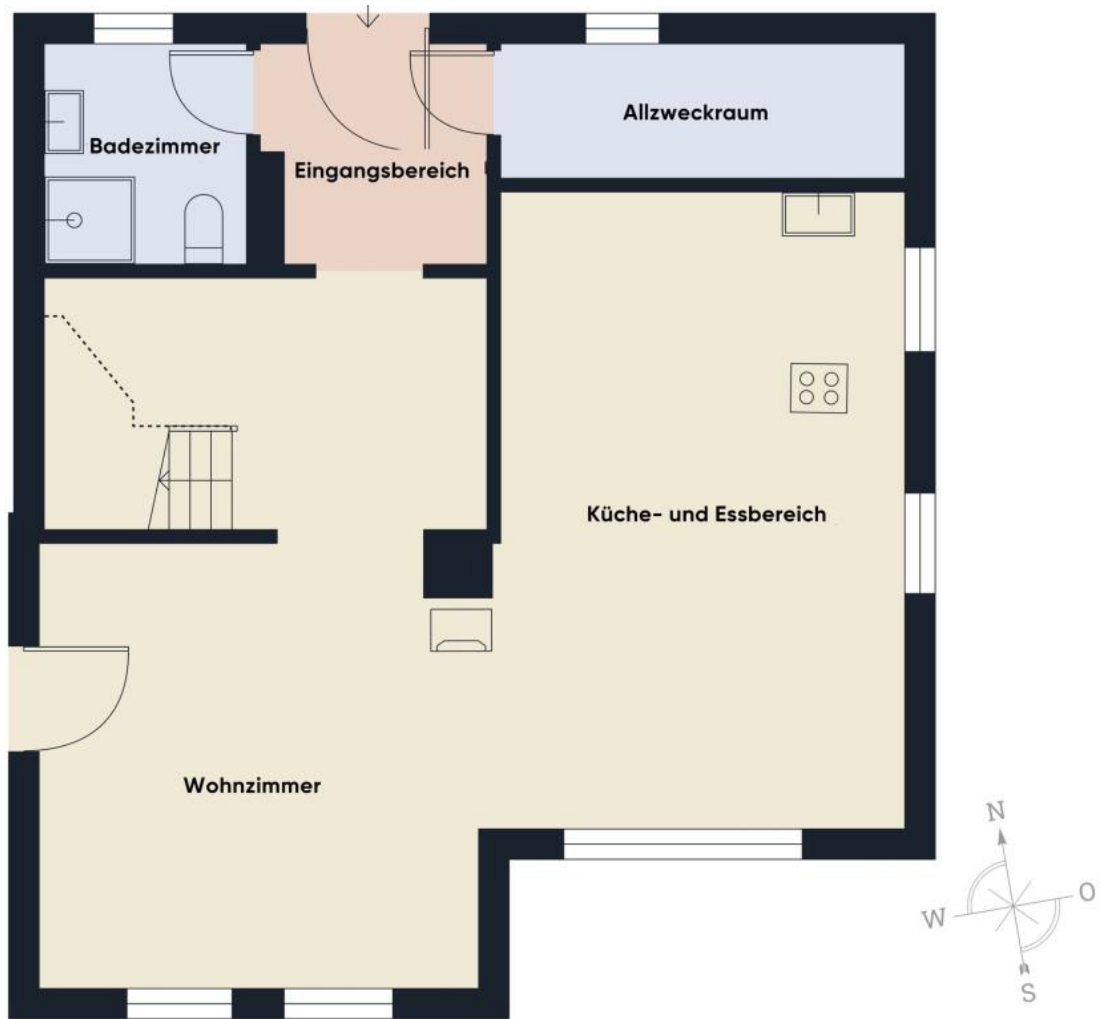


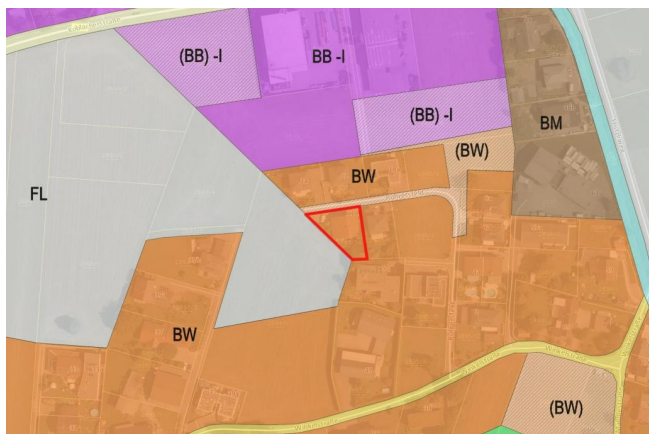












Objektbeschreibung

- + Gäste Badezimmer
- + Gartenhaus
- + Moderne Küche
- + Lichtdurchflutete Räume
- + Balkon
- + Liebevoller gepflegter Garten

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Meiningen befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus in der Straße Rohrsfeld 11 – ein Ort, an dem sich modernes Wohnen, naturnahe Umgebung und hoher Wohnkomfort perfekt verbinden.

Das Haus überzeugt bereits beim Eintreten durch seine offene Raumgestaltung und die hellen, lichtdurchfluteten Wohnbereiche. Große Fensterfronten sorgen nicht nur für ein angenehmes Tageslicht, sondern schaffen auch eine direkte Verbindung zum Außenbereich und bieten einen freien Blick in den gepflegten Garten und die umliegende Landschaft.

Der großzügige Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie: Ob als Spielfläche für Kinder, zur Gartenpflege oder als ruhiger Rückzugsort im Grünen – hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen. Zusätzlich lädt eine große Terrasse zum Verweilen im Freien ein – ideal für sommerliche Grillabende oder entspannte Stunden im Liegestuhl.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Balkon mit schöner Aussicht, von dem aus Sie morgens die Sonne genießen oder abends den Blick in die Ferne schweifen lassen können. Die ruhige Umgebung und die Weite des Blicks vermitteln ein angenehmes Gefühl von Freiheit und Entschleunigung.

Dank der durchdachten Grundrissgestaltung bietet das Haus genügend Raum für Familien, Paare oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Die Ausstattung ist gepflegt, das Haus bietet zugleich eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen. Eine seltene Gelegenheit in einer der beliebtesten Wohngegenden Meiningens – bereit für Ihren Einzug.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 48.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.53

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A++

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: