neuwertige Doppelhaushälfte in Meiningen – stilvoll, effizient, modern

Objektnummer: 7763/250

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

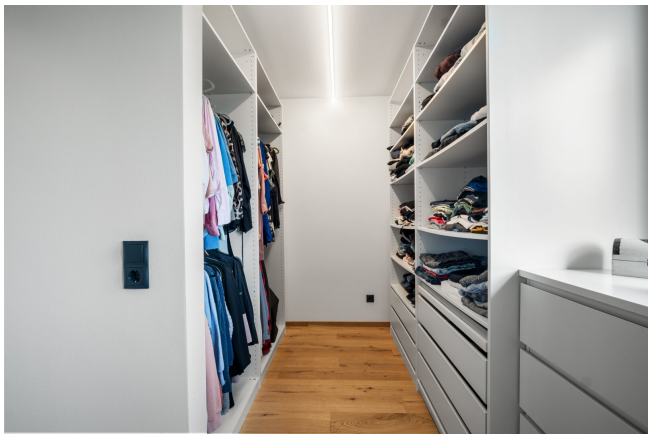
Adresse	Dorn
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6812 Meiningen
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,05 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	73,35 m²
Keller:	50,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	649.900,00 €
Provisionsangabe:	

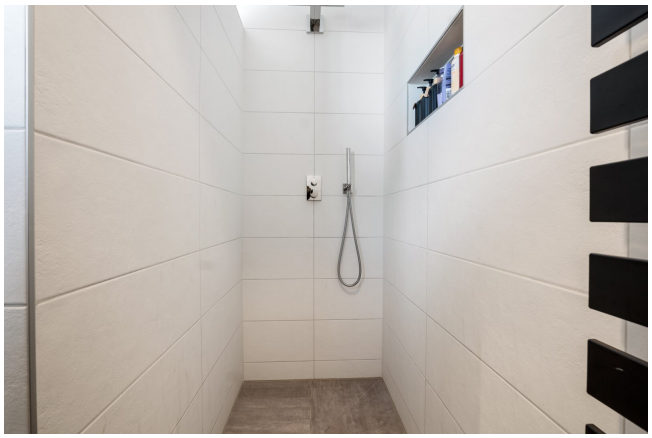
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

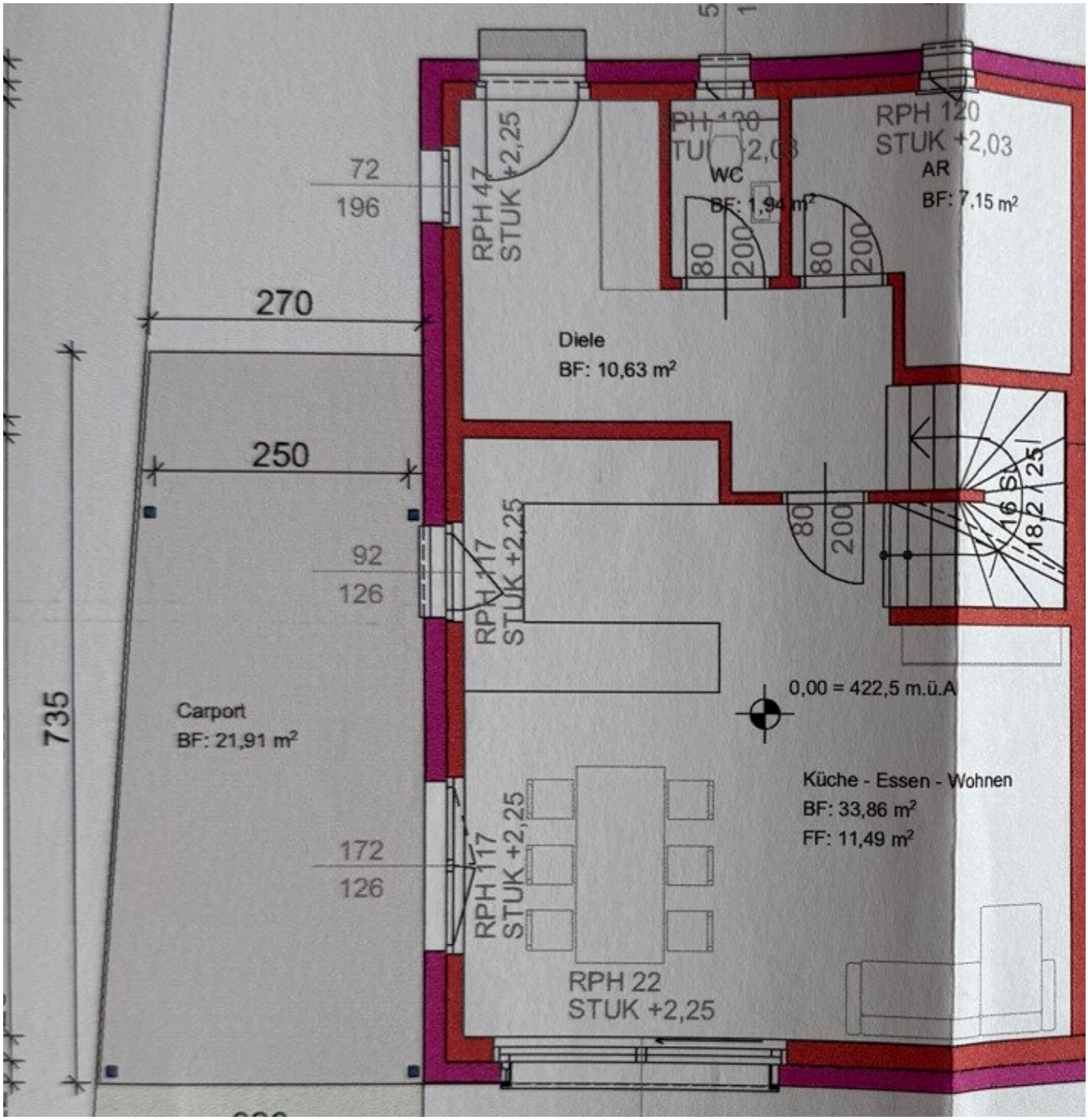
Ihr Ansprechpartner

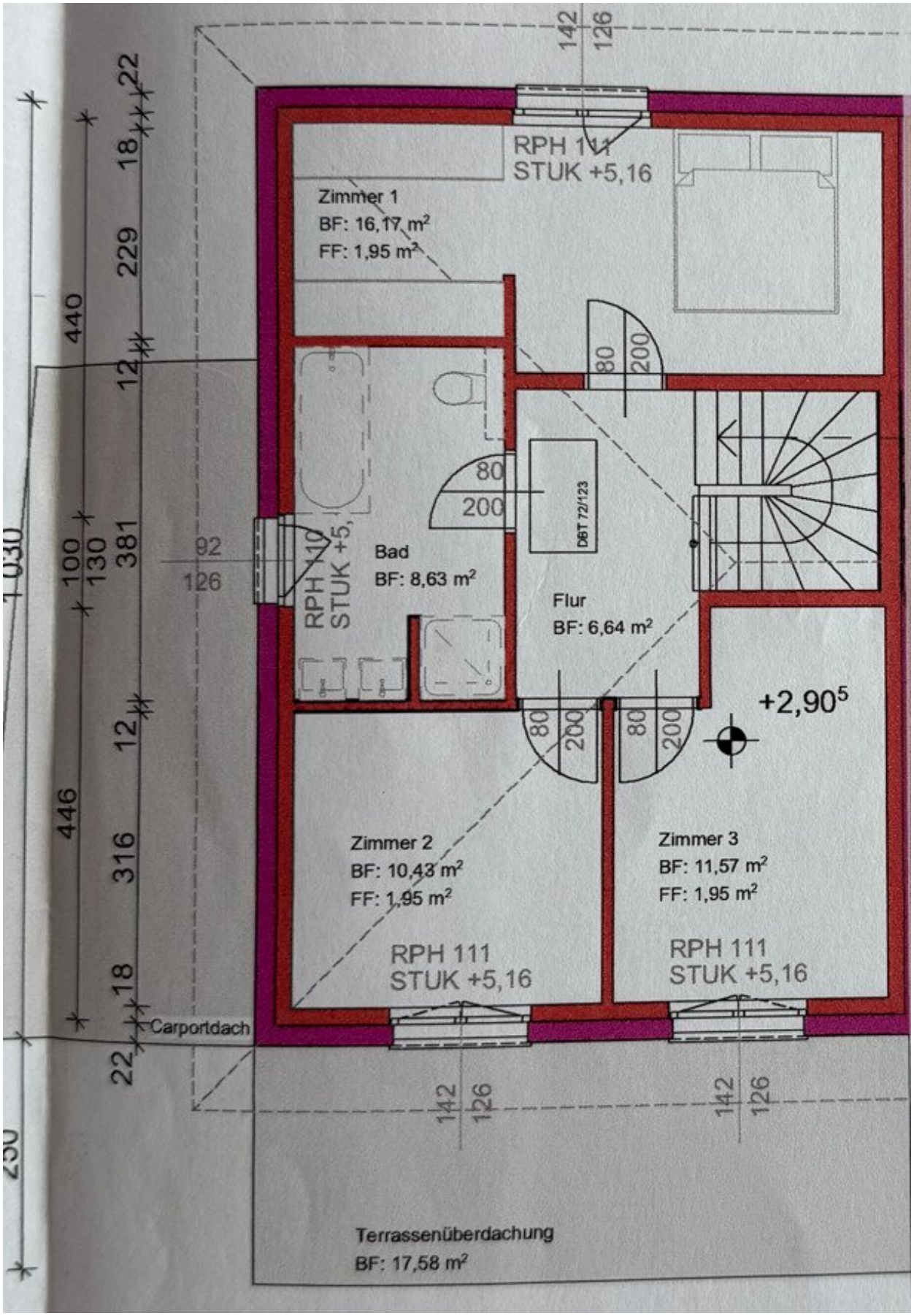
Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

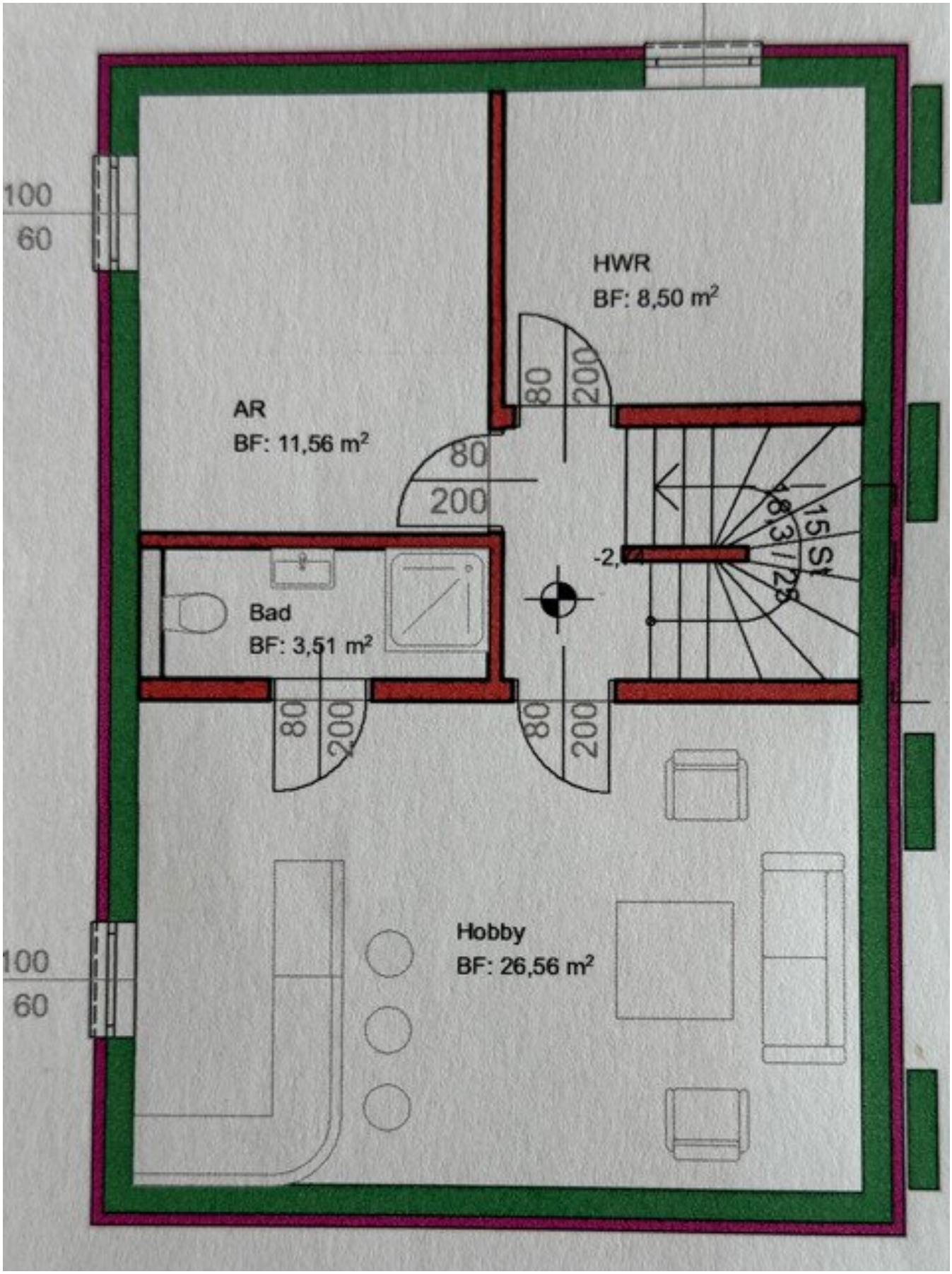





RPH 47
STUK +2,25
72
196
270
250
92
126
172
126
735
Carport
BF: 21,91 m²
RPH 120
STUK +2,03
WC
BF: 1,94 m²
80
200
80
200
RPH 120
STUK +2,03
AR
BF: 7,15 m²
Diele
BF: 10,63 m²
80
200
16 S
18,2 / 25
RPH 117
STUK +2,25
0,00 = 422,5 m.ü.A
Küche - Essen - Wohnen
BF: 33,86 m²
FF: 11,49 m²
RPH 117
STUK +2,25
RPH 22
STUK +2,25



RPH 111
STUK +5,16
Zimmer 1
BF: 16,17 m²
FF: 1,95 m²
Bad
BF: 8,63 m²
RPH 110
STUK +5,
Flur
BF: 6,64 m²
DBT 72/123
+2,90⁵
Zimmer 2
BF: 10,43 m²
FF: 1,95 m²
Zimmer 3
BF: 11,57 m²
FF: 1,95 m²
RPH 111
STUK +5,16
RPH 111
STUK +5,16
Carportdach
Terrassenüberdachung
BF: 17,58 m²
142
126
80
200
92
126
22
18
229
440
12
100
130
381
12
446
316
18
22
1 030
250


100
60
HWR
BF: 8,50 m²
80
200
AR
BF: 11,56 m²
80
200
18,3/28
15 St
-2,
Bad
BF: 3,51 m²
80
200
80
200
Hobby
BF: 26,56 m²
100
60

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Meiningen, nahe der Stadtgrenze zu Feldkirch, erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte mit ca. 110 m² Wohnfläche und vielen durchdachten Details. Das im Jahr 2023 errichtete Haus verbindet moderne Architektur mit effizienter Technik – perfekt für Familien oder Paare.

Die Highlights im Überblick:

?? Wohnfläche: ca. 110 m²

?? Terrasse/Garten: ca. 100 m²

?? Kellerfläche: ca. 55 m²

?? Grundstücksgröße: ca. 300 m²

?? Baujahr: 2023

?? 4 Zimmer – inkl. Büro oder Kinderzimmer

?? 2 Badezimmer + Gäste-WC

?? 2 zugewiesene Stellplätze + allgemeine Besucherparkplätze

Wohnen mit Stil:

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse – ideal für laue Sommerabende mit Familie und Freunden. Die moderne Küche ist in den Wohnraum integriert und hochwertig ausgestattet.

Das Obergeschoss bietet ein großes Schlafzimmer, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer und ein Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne und Dusche.

Mehr Raum im Untergeschoss:

Der Keller ist nicht nur funktional, sondern auch vielseitig nutzbar – ob als Hobbyraum, Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum. Ein weiteres Bad mit Dusche, eine Waschküche sowie ein Technikraum mit Solaranlage und Heizung runden das Angebot ab.

Ausstattung & Komfort:

?? Fußbodenheizung im gesamten Haus

?? Gasheizung kombiniert mit Solaranlage

?? 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster

?? Elektronische Rollläden

Vereinbaren Sie einen Termin und erleben Sie dieses moderne Zuhause live.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <6.250m
Universität <7.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <2.250m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap