



zur Anzeige

Beinahe autarkes Wohnhaus m. Einliegerwohnung in Top-Zustand



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Für eine Detailreichere Beschreibung folgen Sie bitte

<https://mac-immobilien.at/kaufen/meiningen-beinahe-autarkes-wohnhaus-m-einliegerwohnung-in-top-zustand?preview=1&responsivepreview=true>

Beschreibung

In einer **sonnigen Ruhelage** in **Meiningen**, bieten wir hier ein sehr **gepflegtes**, beinahe **autarkes Einfamilienhaus** mit **Einliegerwohnung** zum **Kauf** an.

Der hier angebotene **Wohnraum bietet** so **ziemlich alles**, was heutzutage in eine Immobilie verbaut werden kann. Zur **Autarkie** fehlt lediglich noch der **Stromspeicher**. Dies bestätigen die **niedrigen Betriebskosten von € 95.- pro Monat** für Strom und Gas (Heizung).

Die Details der Einbauten sind bei den Eckdaten ersichtlich.

Die **praktische Grundrissgestaltung** in Kombination der eingebauten, **hochwertigen Qualität** sowie der **ruhigen** und **sonnigen südwestlichen Wohnlage** spiegeln hier ein Angebot einer **absoluten Top-Immobilie** wider.

Das im **Jahr 2012** in **massiver Bauweise** errichtete **Wohnhaus**, mit einer **Raumhöhe von 2,50 m**, verfügt auf zwei Etagen und **vier Schlafzimmern** eine **Wohnnutzfläche von 117 m²**.

Zuzügliche 26 m² Wohnfläche, welche als **Einliegerwohnung** oder **Büro** genutzt werden kann.

Der **hervorragende Zustand** lässt sofort ein **Gefühl** eines **Neubaus** entstehen.

Dies erweitert sich im **Außenbereich**, auch hier wurde mit gutem Auge und Planung eine **gemütliche** und **entspannte Atmosphäre** geschaffen, um schnellstmöglich ein **Wohlbefinden** zu erlangen.

Die im **Jahr 2023/24** errichtete **Einliegerwohnung** bietet sich idealerweise als **Zusatzeinnahme** für die Haushaltskasse, dem **Homeoffice** oder gar der **Erstwohnung** für Ihren **Teenager** an.

Die stetig wachsende **Gemeinde Meiningen** bietet eine **optimale Infrastruktur**.

Durch die **gute Lage** sowie der **Nähe zur Schweiz** ist die Immobilie auch bestens für **Grenzgänger** geeignet.

Diese **Beschreibung** verschafft Ihnen lediglich einen **Teilüberblick** über diese **einmalige Gelegenheit** zu **perfekter Preis-Leistung** in **sonniger Ruhelage**.

Gerne stehen wir Ihnen für **Fragen** oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen, Herrengasse 51b		
Anzeigen ID	233784		
Wohnfläche	143.75 m ²	Grundstücksgröße	430 m ²
Zimmer	6	Nebenräume	3
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2012	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	5,11 m ²
Terrasse	16,43 m ²	Garten	296,00 m ²
Abstellraum	2,5 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Solar, Elektro, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin, Photovoltaik	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	44 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,65 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Preis auf Anfrage