

## Schöne große Liegenschaft mit einem Einfamilienhaus und einem Stall-/Wirtschaftsgebäude in Meinigen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: [juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a](mailto:juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a)

Teichweg 33, 6812 Meinigen

### Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich in sonniger Lage in der Rheintalgemeinde Meinigen. Die Immobilie ist im westlichen Siedlungsgebiet gelegen und befindet sich in der Nähe der Schweizer Grenze.

Sämtliche im Ort befindliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar (Kindergarten, Volksschule, Bank, Nahversorger,...).

### Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist ca. 2.084 m<sup>2</sup> groß (die Grundstücksfläche ist als Baufläche Wohngebiet gewidmet) und kann bei Bedarf auch unterteilt werden. Das Wohnhaus umfasst eine Wohnnutzfläche von gesamt ca. 127 m<sup>2</sup> (Hochparterre). Zusätzlich verfügt dieses Wohnhaus über ca. 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller, eine Garage mit ca. 50 m<sup>2</sup> und eine Terrasse. Auf der Liegenschaft befindet sich auch ein Stall- und Wirtschaftsgebäude (bebaute Fläche =128 m<sup>2</sup>).

Das Wohnhaus wurde 1976/77 in massiver Bauweise (Beton und Ziegelbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung) erbaut. Das Stallgebäude wurde 1977 erbaut (Wände Stallungen – Isoliermauerziegel / Wände über Stallungen – Holzkonstruktion, Satteldach mit Welleterniteindeckung).

Das Wohnhaus verfügt im **Hochparterre** über einen Gang/Diele, ein Wohn- Esszimmer, eine Wohnküche, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein saniertes Badezimmer (begehbare Dusche und Badezimmerverbau inkl.) und ein WC (Waschbecken inkl.).

Im **Kellergeschoss** befindet sich ein Hobbyraum, ein Gästezimmer, eine Waschküche, ein Technikraum, ein Heizraum, ein Erdkeller, ein Gang und eine innenliegende Garage.

Zusätzlich verfügt das Wohnhaus über eine riesige Gartenfläche, eine südseitig gelegene Terrasse und eine nordwestseitig gelegene Parkplatzfläche.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung und die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper.

Das Warmwasser wird über einen E-Boiler aufbereitet.

Das Haus verfügt über Alu- bzw. Holztüren und Alu- bzw. Holzfenster.

Sämtliche Anschlüsse sind vorhanden (Strom, Kanal, ...). Das Haus verfügt über einen eigenen Trinkwasserbrunnen und eine Trinkwasserpumpe.

Im Norden ist die Liegenschaft mit einer Dienstbarkeit der Hochspannungsleitung belastet.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Badezimmerverbau
- Fliesenböden
- Diverse Anschlüsse und eigener Trinkwasserbrunnen mit Pumpe

Energieausweis: befindet sich in Arbeit!

**Kaufpreis:**

Auf Anfrage

**Betriebskosten:**

Nach Verbrauch

**Nebenkosten:**

Maklerhonorar 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 % vom Kaufpreis

Rechtsanwalts- bzw. Notarkosten

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen, Teichweg 33		
<b>Anzeigen ID</b>	288017		
<b>Wohnfläche</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.084 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Nebenräume</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1977	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort

---

Preis auf Anfrage