



Frisch saniertes, familienfreundliches Wohnhaus inkl. großer Garage mit Hebebühne in guter Lage in Meiningen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: 4you-immo GmbH
Kontakt: Hanna Mähr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hauptstraße 31c
6840 Götzis
Telefon: 06609712976
Mobile: hanna@4you-immo.at
E-Mail: hanna@4you-immo.at

Willkommen in Meiningen! Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Immobilienangebot in der Scheidgasse 8 vorstellen zu dürfen.

Das betreffende Wohnhaus ist großzügig angelegt, bringt rund 180m² mit und teilt sich auf 2 Stockwerke auf. Westlich ausgerichtet befindet sich eine überdachte Terrasse und der Garten. Ostseitig findet man direkt ans Haus angeschlossen eine große Garage sowie einen Schuppen. Einzigartige Möglichkeit für Handwerker und Bastler auf ein tolles Haus mit vielen Möglichkeiten. Zusätzlich bringt das Haus eine ruhige und zentrale Lage mit.

Objektdaten:

1. Grundstücksfläche: 555m² (bereits im Grenzkataster eingetragen)
2. Nutzfläche: ca. 180m² aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss
3. Raumaufteilung:

EG - Garderobe/Gang, Gäste-WC, Technikraum, offene

Küche mit separater Speis, großzügiger Essraum, mit direktem

Gartenzugang westseitig

OG - Gang, Wohnzimmer, 5 (Schlaf-)Zimmer, Bad mit Fenster,

Badewanne und Dusche

1. nordseitig befindet sich eine Garage mit direktem Zugang zum Haus, inkl. Hebebühne und ein weiterer großzügiger Schuppen
2. Baujahr: Aufbau Wohnhaus in Massivbauweise 1998, Geräteschuppen 1941
3. das Haus war immer bewohnt und befindet sich in einem guten, sanierten Zustand, Sanierungen: Bad, Küche, Türen und Böden im Jahr 2022
4. Energieausweis: vorhanden (HWB 112 kWh/m²a D, fGEE 1,27 C)
5. Heizung: Gasheizung erneuert 2015, Fußbodenheizung und Heizkörper, Wärmepumpe für Warmwasser
6. Zufahrt südlich über eine Dienstbarkeit
7. Widmung: BW (Bauwohngebiet)
8. Ausstattung: zeitgemäß, modernisiert, Steinteppich, Fliesen-/Holzböden, neue Küche, neues Bad, neue Türen, Fenster (Kunststoff), Sanierung Fassade
9. Verfügbarkeit nach Absprache!

Lage:

Dieses einzigartige Wohnhaus liegt in der Scheidgasse in einer Sackgasse mitten im Wohngebiet in Meiningen. In einer sehr gefragten, ruhigen und sonnigen Wohngegend. In der näheren Umgebung finden sich zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten (direkt ums Eck), die das Leben für Familien sehr bequem machen.

Beschreibung:

Das Haus ist perfekt für größere Familien und Bastler geeignet, die sich einen großzügigen Wohnraum in einem toll sanierten Altbau (ohne Sanierungsrückstand) wünschen. Neben dem Wohnraum im EG bringt das OG zusätzlich insgesamt 5 Schlafzimmer mit. Zudem besticht das Haus mit großen Nebenräumen. Zum einen die Garage, welche direkt vom Haus aus zugänglich ist. Diese ist eher als Werkstatt zu bezeichnen und bringt alles mit was Bastler benötigen inkl. Hebebühne. Angrenzend an die Garage befindet sich zusätzlich ein großer Schuppen, der viel Stauraum bietet. Der überdachte Sitzbereich außen (westseitig) und der ruhiggelegene Garten laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Kaufpreis & Nebenkosten:

Kaufpreis: € 790.000,-

Betriebskosten derzeit ca. **€ 350,00** pro Monat (je nach Verbrauch)

Nebenkosten

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Wenn Sie auf der Suche nach einem exklusiven Zuhause in Meiningen sind, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen, Scheidgasse 8		
Anzeigen ID	297554		
Wohnfläche	180 m²	Grundstücksgröße	555 m²
Zimmer	7	Anzahl Stockwerke	2
Bautyp	Saniert	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	112 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,27 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 790.000
Monatliche Kosten	€ 350