

Meiningen | Stilvoller Bungalow mit Holzpool in ruhiger Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Hof 400 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Meiningen | Stilvoller Bungalow mit Holzpool in ruhiger Lage

Lage

Die Liegenschaft in der Tannenfeldstraße befindet sich in besonders ruhiger Wohnlage in Meiningen am Ende einer Sackgasse. Die Umgebung überzeugt durch ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld mit sehr guter Nachbarschaft.

Direkt angrenzend befindet sich eine große Wiese mit schönem Grünblick, wodurch ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe geboten wird. Verkehrsgeräusche oder andere störende Geräuschkulissen sind kaum vorhanden, wodurch die Lage einen besonderen Erholungswert bietet.

Auch das Umfeld überzeugt durch seine naturnahe Lage. Der Fischteich sowie die beliebten Baggerlöcher sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Infrastruktur sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten wie der Spar, Schulen, Kindergarten sowie ein Gesundheitszentrum befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie an das überregionale Verkehrsnetz ist sehr gut gegeben.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und praktischer Infrastruktur im Alltag.

Der im Jahr 2008 errichtete Bungalow in Meiningen überzeugt durch seine moderne Ausstattung, den gepflegten Gesamtzustand sowie die hochwertige technische Ausführung. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 449 m² bietet die Immobilie rund 105 m² Wohnfläche sowie einen liebevoll gestalteten Außenbereich mit sonniger Terrasse, Holzpool und schöner Grünfläche.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer und umfasst ein Schlafzimmer mit integriertem Kleiderschrank, einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Küche sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Fitnessraum oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt. Im Wohn-Essbereich sorgt ein Kaminofen zusätzlich für eine angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist umfassend ausgestattet und überzeugt mit hochwertigen Geräten von NEFF. Zur Verfügung stehen unter anderem ein Backofen, ein Dampfgarer, eine eingebaute Kaffeemaschine sowie ein Induktionskochfeld. Direkt hinter der Küche befindet sich zudem eine praktische Speis mit zusätzlichem Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich bietet direkten Zugang auf die sonnige Terrasse sowie in den Garten. Der Außenbereich besteht aus einer Grünfläche sowie einer großzügigen Terrassenfläche. Ein besonderes Highlight stellt der im Jahr 2022 errichtete und beleuchtbare Holzpool dar. Zusätzlich befindet sich im Außenbereich eine Regendusche sowie zwei Gartenhäuschen, die praktischen Stauraum für Gartengeräte, Rasenmäher und weitere Utensilien bieten.

Das Badezimmer verfügt über ein WC, eine Dusche, eine besonders komfortable niedrige Badewanne sowie ein Fenster für natürliche Belichtung und Belüftung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC. Hinter dem WC befindet sich, abgetrennt durch eine Schiebetür, der Technik und Heizungsbereich mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie in einem sehr hochwertigen Zustand. Beheizt wird der Bungalow mittels Erdwärme (Tiefenbohrung) durch eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen. Für die Warmwasseraufbereitung wird Solarenergie genutzt. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden. Die Wasserversorgung erfolgt über Grundwasser.

Die dreifach verglasten Fenster, elektrische Rollos sowie Fliegengitter in den Räumen sorgen gemeinsam mit zahlreichen weiteren Ausstattungsdetails für hohen Wohnkomfort. Im gesamten Haus wurden LED Lampen verbaut, zudem sind mehrere Bewegungsmelder vorhanden. Eine Alarmanlage sowie eine Zentralstaubsauganlage mit Filtersystem im Dachboden ergänzen die umfangreiche Ausstattung. Besonders stilvoll wirken die indirekten Beleuchtungen im Bereich der Küche sowie im Badezimmer.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage, eine weitere Garage sowie zusätzliche Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine separate Garage, die beispielsweise für Fahrräder, Motorräder oder Mopeds genutzt werden kann. Insgesamt bestehen Abstellmöglichkeiten für ca. 4 PKWs. Zusätzlich befindet sich neben der Garage eine kleine Werkstatt.

Highlights auf einen Blick

- ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- beleuchtbarer Holzpool
- sonnige Terrasse mit Regendusche
- Kaminofen im Wohn-Essbereich
- Erdwärme mittels Tiefenbohrung
- Photovoltaik und Solaranlage
- Wasserversorgung über eigenes Grundwasser
- Zentralstaubsauganlage
- Alarmanlage
- großzügige Garagen und Abstellmöglichkeiten für ca. 4 PKWs
- zusätzliche Garage mit kleiner Werkstatt

Fazit

Ein hochwertig ausgestatteter Bungalow mit durchdachtem Gesamtkonzept, moderner Haustechnik und außergewöhnlich viel Komfort. Die ruhige Lage in Kombination mit Pool, großzügigen Abstellmöglichkeiten und der naturnahen Umgebung macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Privatsphäre, Qualität und Erholung legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Eintragungsgebühren - Jetzt noch Nebenkosten sparen!

Die aktuelle Eintragungsgebührenbefreiung gilt nur noch bis zum 30. Juni 2026. Da im Zuge eines Immobilienkaufs unter anderem Finanzierung, Banktermine sowie die vertragliche Abwicklung berücksichtigt werden müssen, empfiehlt sich eine frühzeitige Planung, sofern diese Gebührenbefreiung noch in Anspruch genommen werden soll.

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen		
Anzeigen ID	302008		
Wohnfläche	105 m ²	Grundstücksgröße	449 m ²
Zimmer	3	Etage	EG
Baujahr	2008	Objektart	Haus
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	23,50 m ²	Garten	45,00 m ²
Heizung	Solar	Gesamtanzahl Stellplätze	4
Heizwärmebedarf (HWB)	66 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.61 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)
Externe ID	justimmo_363501_663	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (3)	Freiplatz (4)

Kaufpreis € 768.000