

## Einfamilienhaus mit schönem, großem Grundstück in absolut ruhiger Lage in Meiningen!



Standort: 6812 Meiningen - Objektnummer: 1555

### Lage:

ruhig, sonnig  
gute Verkehrsanbindung  
gute Infrastruktur  
nähe Schweizer Grenze  
Bebauungsmöglichkeit  
großzügiges Grundstück

### Sonstiges:

Einfamilienhaus mit ca. 765m<sup>2</sup> Grundstück in schöner und ruhiger Lage im sonnigen Meiningen! (in Grenznähe zur Schweiz) Wegen der großzügigen Grundstücksgröße eignet sich diese Liegenschaft hervorragend für eine Erweiterung oder auch für einen kompletten Neubau.

---

## Einfamilienhaus mit schönem, großem Grundstück in absolut ruhiger Lage in Meiningen!

Einfamilienhaus mit ca. 765m<sup>2</sup> Grundstück in schöner und ruhiger Lage im sonnigen Meiningen! (in Grenznähe zur Schweiz)

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 121m<sup>2</sup> und einem großzügigen Kellerbereich mit Hobbyraum, Zimmer, Technikraum sowie ein Lager mit Garage.

Neben der Garage besteht noch ein Anbau mit diversen Lagerräumen und dem Tankraum (Heizung).

Über einen Halbstock im Erdgeschoss erreichen Sie das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und den Koch- und Essbereich.

Im Obergeschoss befinden sich ein zusätzlicher Koch- und Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer.

Das Haus eignet sich auch als Zweifamilienhaus oder als Generationenhaus und kann sofort übernommen werden.

Je nach Ausbaustufe sind entsprechende Investitionen einzurechnen. Dieses Inserat richtet sich an Haussuchende welche eine zentrale und ruhige Lage schätzen und bereit sind Eigenleistungen oder Investitionen einzubringen.

wichtige Information: Das Haus ist in vielen Bereichen sanierungsbedürftig!

Kellerbereich= ca. 75m<sup>2</sup>

Erdgeschoss (Wohnbereich) = ca. 75m<sup>2</sup>

Obergeschoss (wohnbereich) = ca. 45,7m<sup>2</sup>

Grundstück gesamt = ca. 765m<sup>2</sup>

Das Haus wird mittels einer Ölheizung über eine Zentralheizung beheizt.

Energieausweis (HWB-Wert) = 212 kWh/m<sup>2</sup>a (F)

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Inventar wird übernommen wie gesehen
Stellplätze:	- Garage - Stellplätze im Freien
Wohnfläche:	121,1 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	765 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	88,9 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	210 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil/Voll Renovierungsbedürftig
HWB-Wert:	212.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizungsart:	Ölheizung
Befuerung:	Zentralheizung
Verfügbarkeit:	sofort

**Kaufpreis:** € 536.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/4

Kellergeschoss ca. 75m<sup>2</sup>

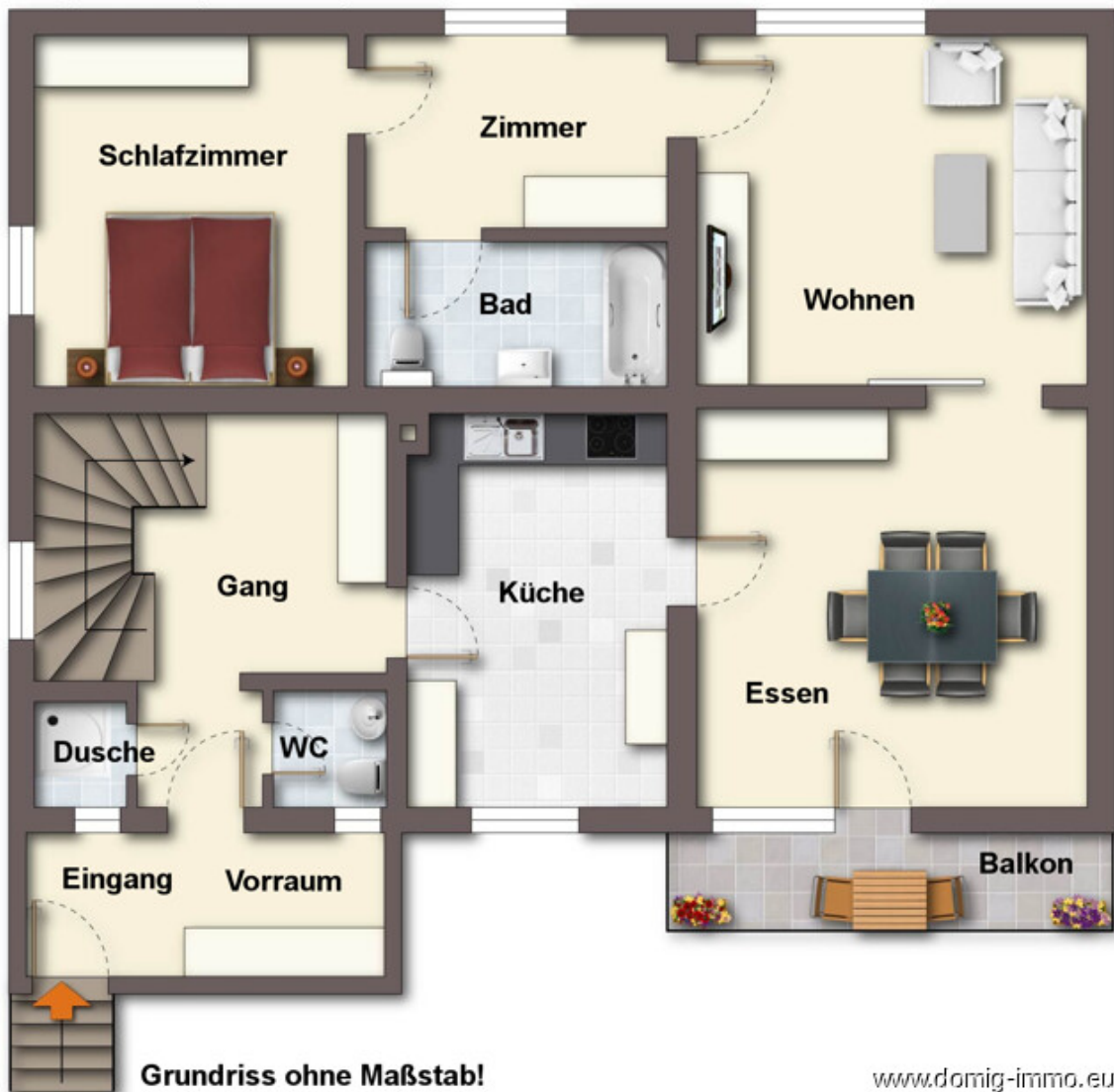


Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 2/4

**Erdgeschoss (Halbstock) ca. 75m<sup>2</sup>**



Grundriss 3/4

Obergeschoss ca. 45.70m<sup>2</sup>

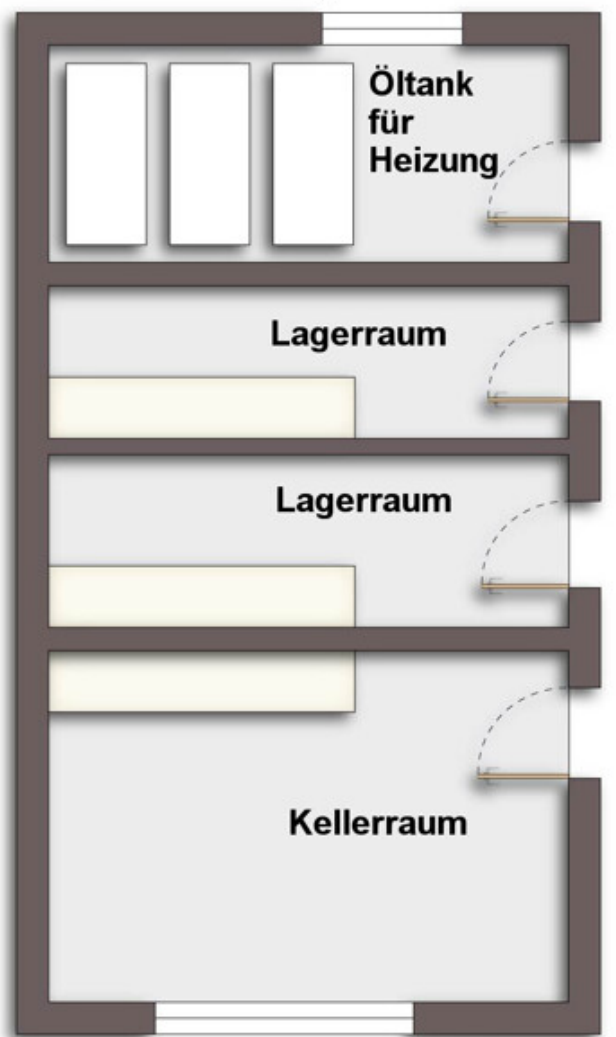


**Grundriss ohne Maßstab!**

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 4/4

**Anbau neben Garage ca. 13m<sup>2</sup>**



**Grundriss ohne Maßstab!**

Bildergalerie 1/5



Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Gartensitzplatz



Bildergalerie 2/5



Badezimmer im Erdgeschoss



Zimmer im Erdgeschoss



Zimmer im Erdgeschoss



Wohnen im Erdgeschoss



Essen / Wohnen im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss

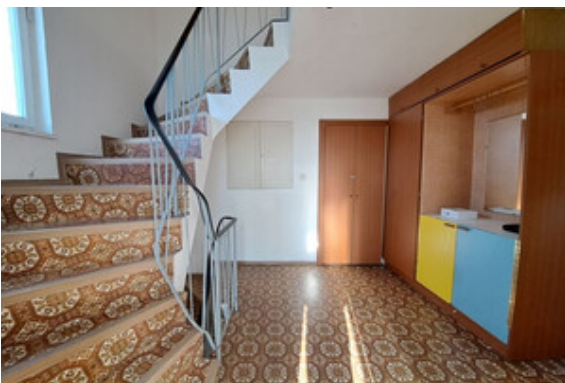
Bildergalerie 3/5



Küche im Erdgeschoss



WC im Erdgeschoss



Gang im Erdgeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss0



Küche im Obergeschoss

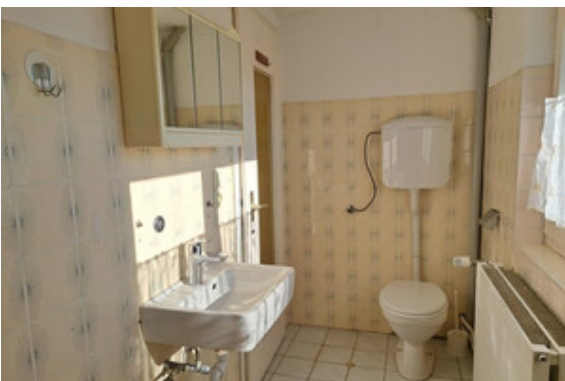
Bildergalerie 4/5



Essen im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss



Gang im Obergeschoss



Heizraum im Keller



Garage

Bildergalerie 5/5

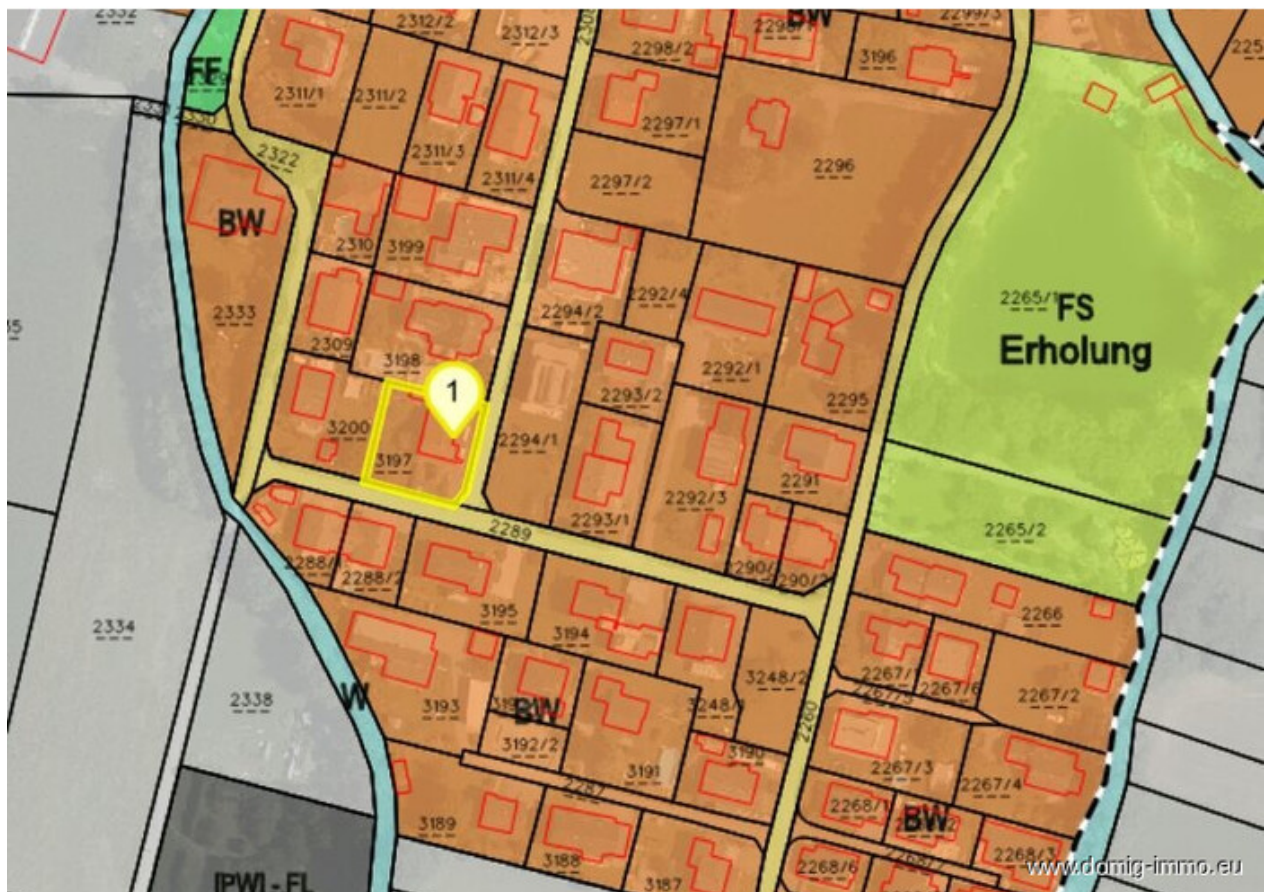


Hobbyraum im Keller

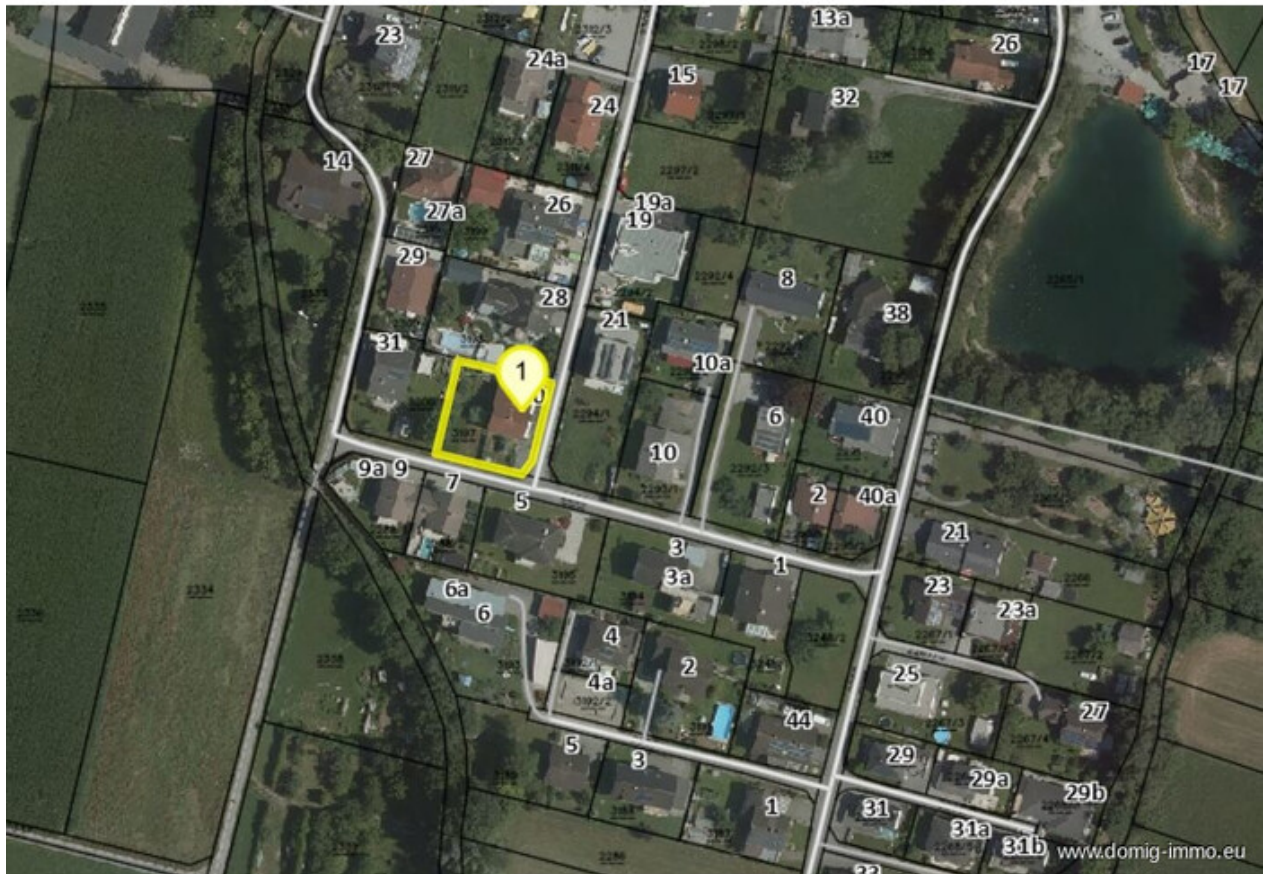


Zimmer im Keller

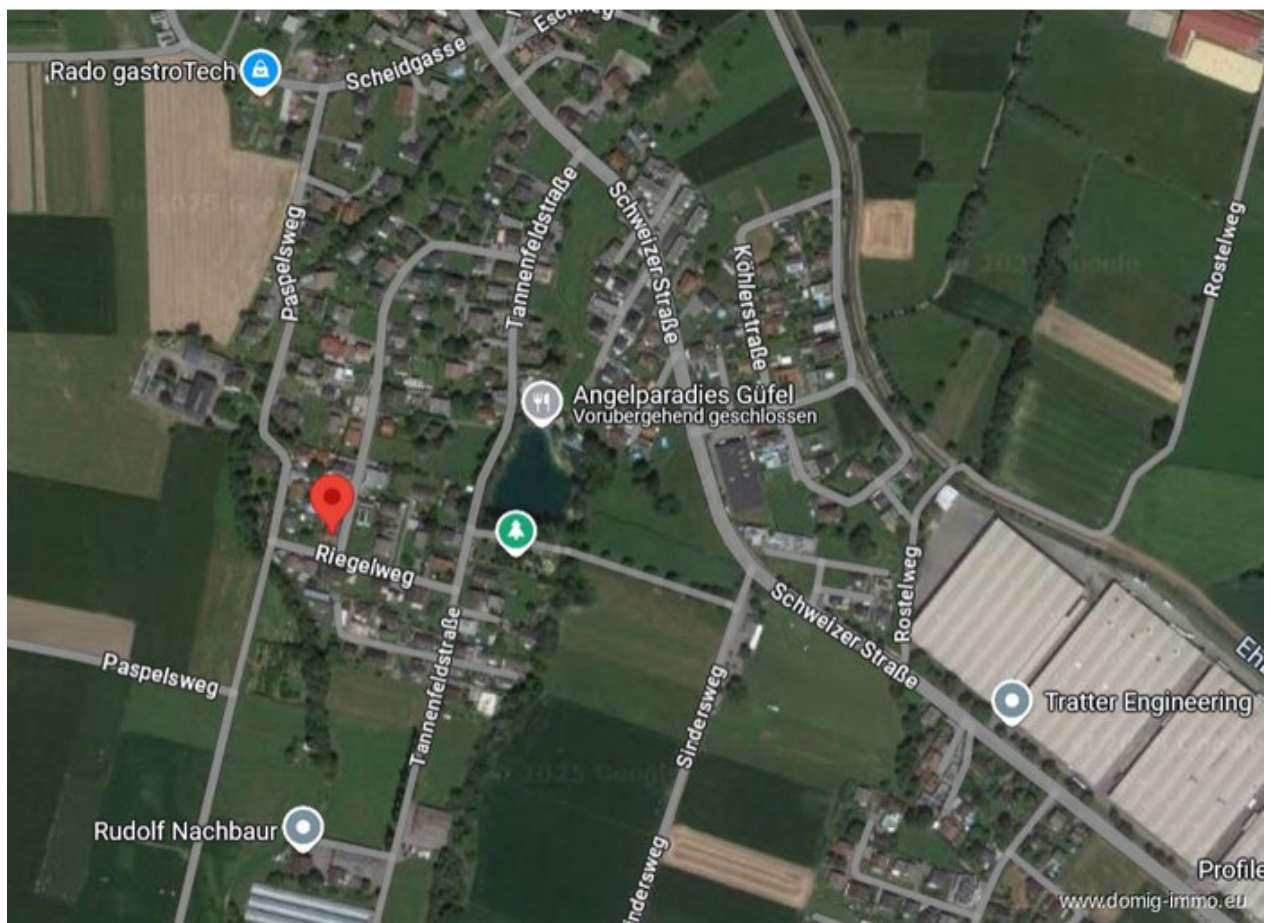
Lageplan 1/4



Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4





## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)