

VERKAUFT



**Beschreibung:**

**Adresse:**

### **Sicherheit für Ihre Zukunft**

#### **Wohn- u. Geschäftshaus in der Innenstadt von Meiningen**

Das teilunterkellerte, dreigeschossige Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde in traditioneller Bauweise massiv errichtet. Die gute Bauqualität, die attraktiven und großzügig geschnittenen Räumlichkeiten sowie das geräumige Treppenhaus lassen den Rückschluss auf einen wohlhabenden Bauherrn im Jahr 1900 (Gründerzeit) zu. Die Außenfassade mit Stuckelementen, Gesimsbändern und dem vorgesetzten Erker im 1. Obergeschoss ist bezeichnend für die Gründerzeit. Nach 1995 wurde das Wohn- und Geschäftshaus bis auf die Wohnung im 1. Obergeschoss weitgehend saniert. Das Satteldach wurde neu eingedeckt, Unterspannbahnen angebracht. Thermofenster in den Wohnungen sowie neue Schaufenster aus Kunststoff wurden eingebaut. In den Ladenlokalen und den Wohnungen im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss erfolgt die Beheizung über moderne Gasetagenheizungen. Die Wohnung im 1. OG wird noch mit Kohleöfen beheizt. Installationsleitungen sind neu verlegt. Im Jahr 2008 erfolgte

durch den Eigentümer der Ausbau einer hochwertig ausgestatteten Wohnung im Dachgeschoss. Die Läden sind mit Laminatböden und neuen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Das geräumige Treppenhaus ist noch nicht vollständig saniert, die Fassade hofseitig Sichtmauerwerk.

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt im Hofbereich über einen zweigeschossigen, nicht unterkellerten Anbau. Dieser wurde in Fachwerkbauweise errichtet. Der Anbau ist im Erdgeschoss Bestandteil des großen Ladenlokals (Lager). Im 1. OG könnte der Anbau als großzügiger Balkon zur Wohnung wertsteigernd integriert werden

### **Raumaufteilung/Vermietungsstand**

Erdgeschoss: 2 Ladenlokale – 86,69 m<sup>2</sup> und 42,96 m<sup>2</sup> - beide vermietet

1. Obergeschoss: 4-Raum-Wohnung mit 104,36 m<sup>2</sup> - vermietet

2. Obergeschoss: 4-Raum-Wohnung mit 109,11 m<sup>2</sup> - vermietet

Dachgeschoss: 3-Raum-Wohnung mit 91,52 m<sup>2</sup> - vermietet

**Kategorie:** Kaufobjekte  
**Preis:** 179000 EUR  
**Zimmer:** 13  
**Schlafzimmer:** 5  
**Status:** Vertrag  
**Objektart:** Referenzobjekt  
**Grundstück:** 214  
**Wohnfläche:** 435  
**Baujahr:** 1900