VERKAUFT

Adresse:

Beschreibung:

Anspruchsvoll Wohnen in bester Lage von Meiningen

Das sonnige Grundstück befindet sich in einem Wohnumfeld der höchsten Ansprüche im Ostteil der Stadt Meiningen. Der Standort gehört mit seinem anspruchsvollen Bewohnerklientel und Umfeld zur besten und beliebtesten Adresse der Stadt. Das gepflegte Grundstück hat eine Größe von ca. 979 m² und ist liebevoll angelegt. Es bietet Raum für Ruhe und Entspannung sowie einen zentralen Wohnstandort.
Bebaut ist das terrassenförmig angelegte Grundstück mit einem Wohnhaus und im unteren Bereich mit einem Doppelcarport. Von der Anliegerstraße aus führen Stufen zum Wohnhaus, welches sich im oberen Grundstücksbereich befindet.
Das Grundstück ist komplett und neuwertig erschlossen. Die ruhige Anliegerstraße wurde saniert.
Der Bodenrichtwert wurde vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Schmalkalden mit 75,- €/m² ermittelt.

Das Wohnhaus wurde 1991 als Flachbau mit ausgebautem Souterrain in Massivbauweise (36er Ziegelmauerwerk) von

den Eigentümern errichtet und alleine bewohnt. Im Jahr 1996 wurde das Bestandshaus durch die Tochter der Eigentümer um ein Geschoss aufgestockt, ein Treppenhaus wurde angebaut. Das Wohnhaus wurde so erweitert, dass zwei abgeschlossene Wohnungen zur Verfügung stehen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, Küche, Bad mit WC und Diele – verbunden mit dem Souterrain mit zwei Zimmern, Dusche/WC und im Obergeschoss drei Zimmer, Flur, Küche und Bad.

Zur rechtlichen Absicherung der Tochter wurde 1996 Wohnungseigentum begründet. Da die Eigentümergemeinschaft zwischen Eltern und Tochter bestand, wurde kein Verwalter berufen. Die Wohnungen wurden auf Grund der Größen getauscht. Die Tochter, Eigentümerin der oberen Wohnung, ist in die elterliche Wohnung im Erdgeschoss gezogen, wo im Zuge dessen zwei Kinderzimmer sowie die Dusche mit WC im Souterrain für die Kinder ausgebaut wurden.

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Die Fassade ist mit einem feinen Rauputz versehen. Das gedämmte Dach ist mit Dachbetonsteinen eingedeckt. Im Wohnhaus wurden Isolierglasfenster aus Kunststoff eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Vaillant Gastherme. Einen traumhaften Ausblick genießt man von den Balkonen im Erd- und Obergeschoss. Unter dem Balkon im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Abstellraum für Gartengeräte und Gartenmöbel.

Die Raumaufteilung bei einer Nutzung als Einfamilienhaus kann individuell gestaltet und verändert werden.

Die Wohnungsgrundbücher können auf Antrag des Eigentümers geschlossen werden, wenn sich sämtliche Wohnungseigentumsrechte in einer Person vereinigen.

Kategorie:	Kaufobjekte
Preis:	190000 EUR
Zimmer:	7
Schlafzimmer:	3
Status:	Vertrag
Objektart:	Referenzobjekt
Grundstück:	500
Wohnfläche:	154
Garagen:	1
Baujahr:	1991