



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HHu-81725

Voll saniertes MFH im Stadtzentrum von Meiningen in ruhiger Nebenstraße

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

445.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	260,0 m²
Nutzfläche	260,0 m²
Grundstücksfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Baujahr	1890
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.03.2026
Energiebedarf	119.36
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	09.03.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Die Immobilie liegt in zentraler, alltagsnaher Lage in Meiningen mit kurzen Wegen zu Einkauf, Gastronomie und medizinischer Versorgung. Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Supermarkt wie der Bioladen Saskia Ender befindet sich praktisch um die Ecke, weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung schnell erreichbar. Auch Drogerien wie dm und Müller liegen in der Nähe und machen Besorgungen unkompliziert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein klarer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle wie Meiningen, Sachsenstraße Stadtzentrum ist in wenigen Schritten erreichbar, der Bahnhof Meiningen liegt ebenfalls in kurzer Distanz. Damit sind Wege innerhalb der Stadt und in die Region bequem planbar.

Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von einer zügigen Verbindung ins Umland. Die Autobahnauffahrt zur A 71 ist in ca. 4 bis 5 km erreichbar. Für Elektromobilität stehen mehrere Ladepunkte in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Auch Freizeit und Kultur kommen nicht zu kurz. Das weit über die Landesgrenzen bekannte Theater Meiningen befindet sich fußläufig um die Ecke. Für eine Auszeit im Grünen bieten sich nahegelegene Parkanlagen wie die Bleichgräben an. Kulinarisch ist die Umgebung abwechslungsreich, etwa mit Restaurants wie dem Goldenen Zwinger. Zudem unterstreichen Ziele wie das Kaiserliche Postamt den gewachsenen, stadtnahen Charakter der Lage. Insgesamt verbindet der Standort kurze Wege im Alltag mit guter Erreichbarkeit und einem angenehmen Umfeld.

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit drei vermieteten Wohneinheiten (Baujahr 1890, 2012 umfassend saniert)

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1890 bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 260 m² und überzeugt durch eine klare Aufteilung in drei separate Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 2012 vom jetzigen Eigentümer – einem Fachmann aus dem Baugewerbe – umfassend und fachgerecht saniert. Dadurch verbindet die Immobilie den historischen Charakter des Hauses mit einem modernisierten technischen Zustand.

Die Wohnungen verteilen sich auf mehrere Ebenen und sind aktuell vollständig vermietet. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Etagenheizung, wodurch die Heizkosten individuell und verbrauchsgerecht abgerechnet werden können.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich eine gut geschnittene Wohneinheit mit Wohnbereich, offener Küche



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

und Schlafzimmer. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Badezimmer. Zusätzlich stehen Abstellmöglichkeiten im Erdgeschoss sowie Waschmaschinenstellplätze zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die sonnig gelegene Terrasse mit idyllischer Lage direkt am Wasser, die den Wohnraum attraktiv nach außen erweitert.

1. Obergeschoss

Die zweite Wohneinheit im ersten Obergeschoss umfasst ein Wohnzimmer, eine offene Küche sowie zwei weitere Zimmer. Ein Badezimmer komplettiert diese Etage. Ein Balkon sorgt auch hier für einen angenehmen Außenbereich und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

2. Obergeschoss und Dachgeschoss

Die dritte Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Im zweiten Obergeschoss befinden sich Diele, Wohnzimmer, eine offene Küche und ein weiteres Zimmer. Zusätzlich stehen ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Ankleideraum zur Verfügung. Auch diese Wohnung verfügt über einen Balkon.

Im ausgebauten Dachgeschoss ergänzen zwei weitere Zimmer sowie ein Flur und ein Bad mit Dusche die Wohnfläche und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zusammenfassung:

3 WE

EG: 2 Zimmer, ca. 60 m² mit Terrasse/Garten

1. OG: 3 Zimmer, ca. 80 m² mit Balkon

2. OG + DG: 4 Zimmer, ca. 120 m²

Fazit

Dieses Mehrfamilienhaus stellt eine interessante Kapitalanlage mit stabiler Vermietung dar. Die klare Struktur der Wohnungen, die umfassende Sanierung sowie die attraktiven Außenbereiche – insbesondere die Terrasse am Wasser – machen die Immobilie sowohl für Mieter als auch für Investoren besonders attraktiv.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ausstattung und Besonderheiten

Baujahr: 1890, Umfassende Sanierung im Jahr 2012 durch den Eigentümer (Baufachmann)

Wohnfläche: ca. 260 m²

Drei vermietete Wohneinheiten

Jede Wohnung mit eigener Etagenheizung

Sonnige Zimmer in allen Wohnungen

Balkon im 1. und 2. Obergeschoss

Terrasse im Erdgeschoss

Abstellmöglichkeiten im Erdgeschoss

Waschmaschinenstellplätze im EG vorhanden

Kein Keller

Sonstiges

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

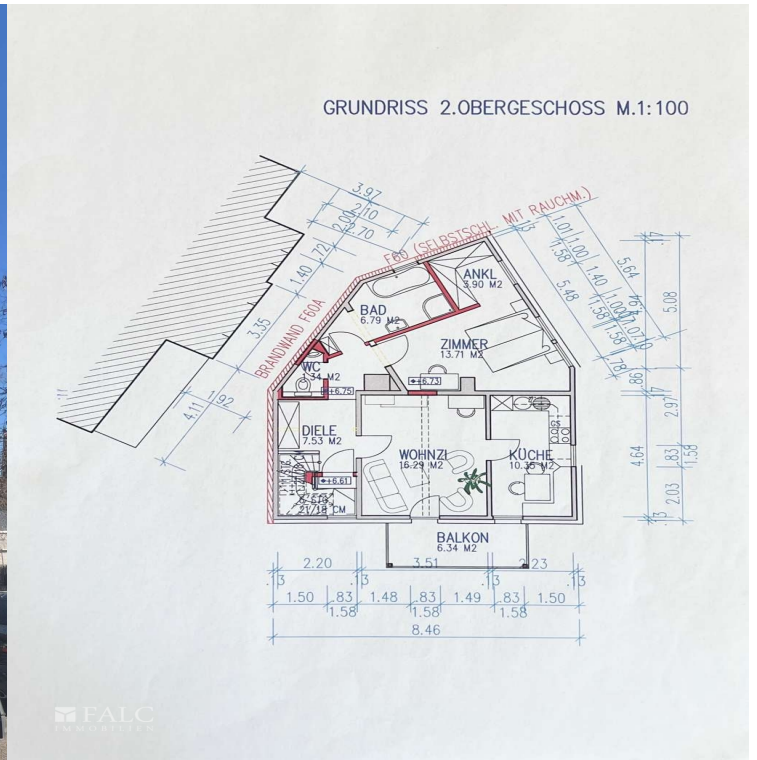
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

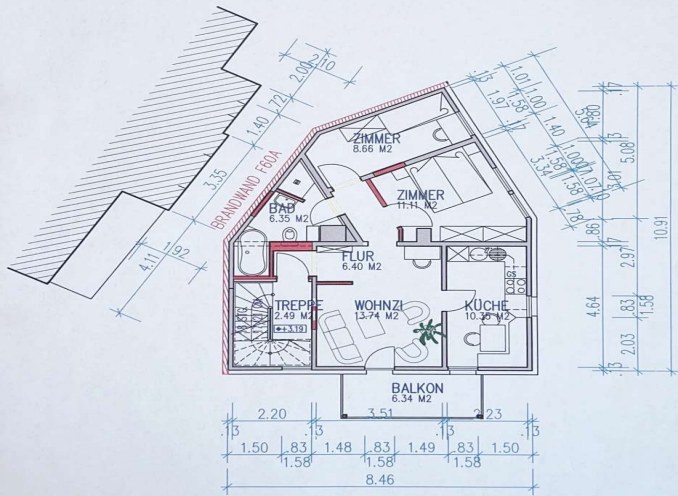


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

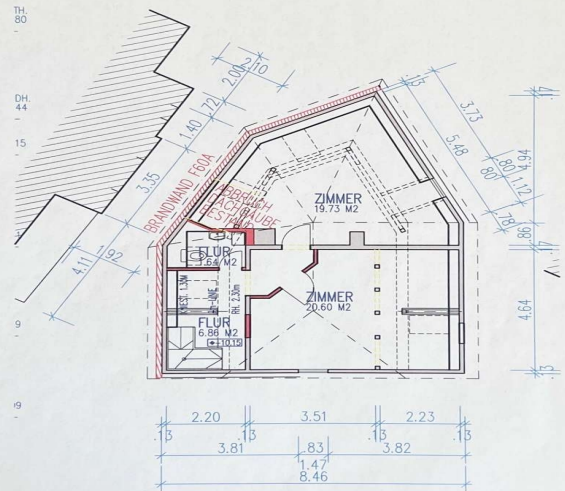
IMMOMANAGER

GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS M.1:100
WHG 02 - 59.78 M²



FALC
IMMOBILIEN

GRUNDRISS DACHGESCHOSS M.1:100



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

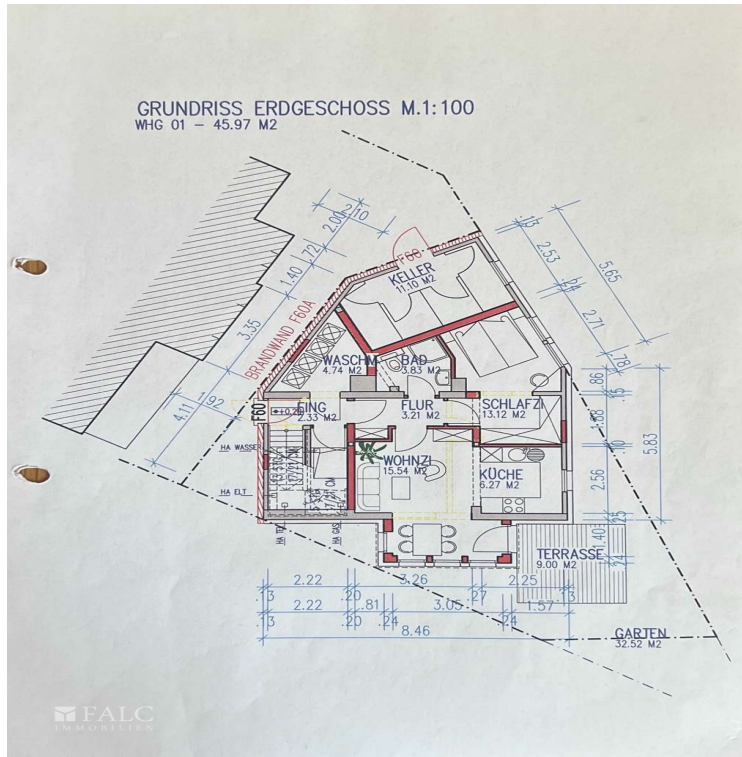
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)