

I EXPOSÉ I



R













R



R





R



R

R









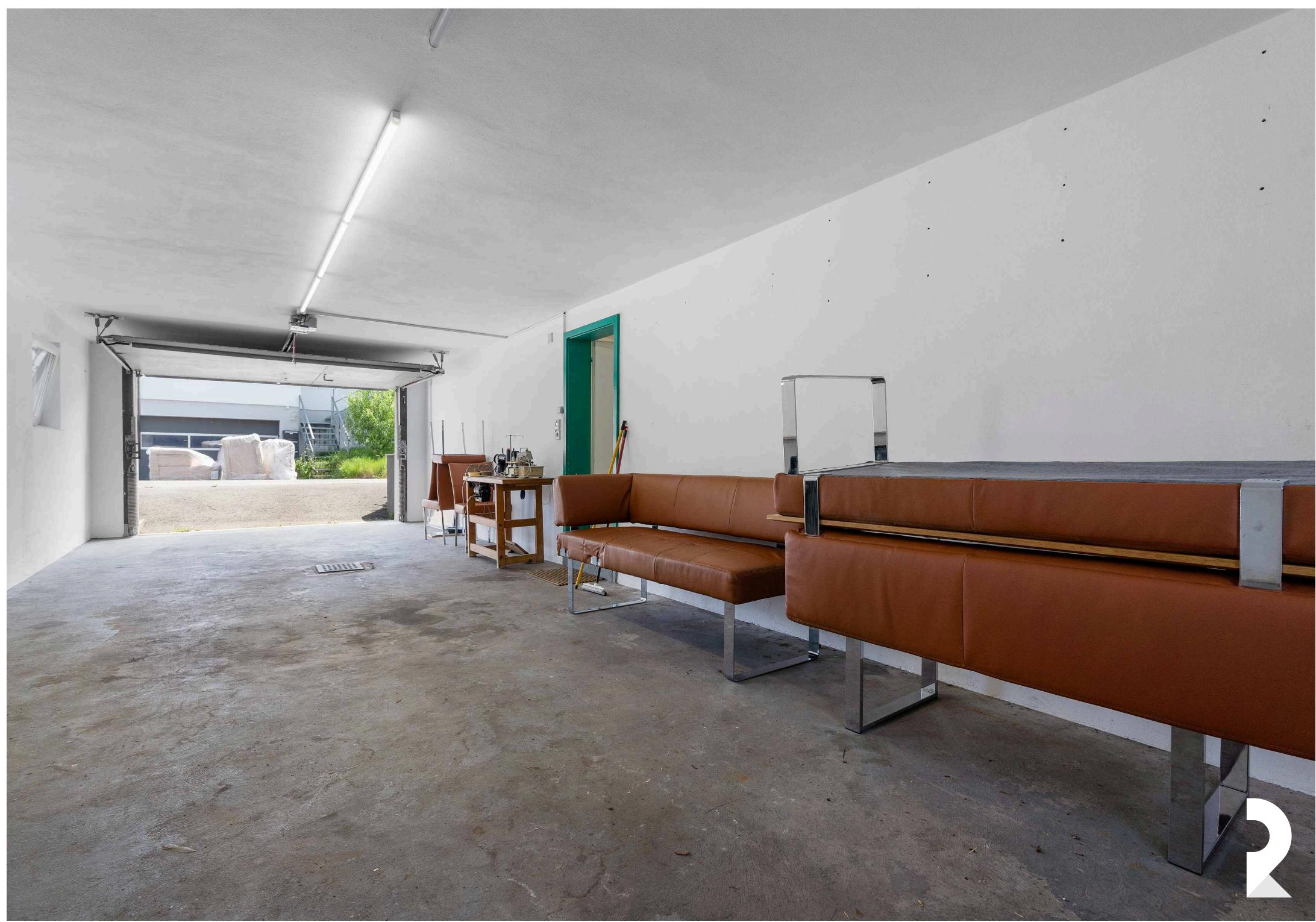


R



R





# EFH MIT GROSSZÜGIGEM GRUNDSTÜCK IN RUHIGER LAGE

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in bevorzugter und sonniger Lage von Meiningen, eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet mit guter Nachbarschaft. Die Immobilie bietet eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 770 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine vielseitige Raumauflistung sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

## Lage & Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in der ruhigen Wohnstraße Im Oberdorf 7 in Meiningen. Die Gemeinde liegt im Rheintal, in unmittelbarer Nähe zu Feldkirch sowie zur Schweizer Grenze. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentlicher Verkehrsanbindung in kurzer Distanz. Die Lage besticht zudem durch ihre angenehme Ruhe und einen schönen Ausblick ins Grüne – ideal für Familien oder Ruhesuchende.

## Das Haus

Das Wohnhaus wurde ca. 1970/1971 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Die Wohnfläche im Obergeschoss beträgt ca. 125 m<sup>2</sup> und bietet Platz für Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, mehrere Schlafzimmer, Büro, Badezimmer sowie ein separates WC. Im Untergeschoss stehen weitere ca. 133 m<sup>2</sup> zur Verfügung – ideal als Stauraum, für Hobbys oder als Gäste- bzw. Arbeitsbereich.

## Besonderheiten

Großzügiger Dachboden mit ca. 75 m<sup>2</sup> zusätzlichem Stauraum

Doppelgarage mit ca. 38 m<sup>2</sup>

Gasheizung, Baujahr 2019

Sonniger Garten mit viel Platz zur individuellen Gestaltung

Solide Bausubstanz mit Potenzial zur Modernisierung

Ein ideales Zuhause für Familien, Ruhesuchende oder Investoren, die den Charme einer etablierten Wohngegend schätzen und Raum für eigene Ideen suchen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser Liegenschaft!

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---

# EFH | GST 770m<sup>2</sup> | IM OBERDORF 7 | MEININGEN

## Kurzinformationen

Objektart	Einfamilienhaus samt Grundstück
Adresse	Im Oberdorf 7 6812 Meinigen
Baujahr	1970/1971
Grundstücksgröße	ca. 770 m <sup>2</sup>
Keller	Voll unterkellert
Heizung	Gastherme, Bj. 2019
Grundstücksnummer	3235
Grundstücksgröße	ca. 770m <sup>2</sup>

## Flächen

Obergeschoss	ca. 125 m <sup>2</sup>	Untergeschoss	ca. 133 m <sup>2</sup>
Windfang	6,20 m <sup>2</sup>	Doppelgarage	38,00 m <sup>2</sup>
Gang	15,00 m <sup>2</sup>	Gang	15,50 m <sup>2</sup>
Küche mit Essbereich	24,60 m <sup>2</sup>	Gästezimmer	15,40 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	26,20 m <sup>2</sup>	Werkraum	26,80 m <sup>2</sup>
Kleines Schlafzimmer	8,80 m <sup>2</sup>	Vorratsraum	14,80 m <sup>2</sup>
Badezimmer	8,70 m <sup>2</sup>	Waschküche	10,40 m <sup>2</sup>
Eltern Schlafzimmer	15,10 m <sup>2</sup>	Heizraum	12,30 m <sup>2</sup>
Büro	4,90 m <sup>2</sup>		
Gästezimmer	13,30 m <sup>2</sup>		
WC	2,60 m <sup>2</sup>		
Dachboden	ca. 75 m <sup>2</sup>		

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---



