



96484 Meeder

Wohnen in idyllischer Lage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz

OERTER
IMMOBILIEN



125.000 €

Kaufpreis

70,77 m²

Wohnfläche

740 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.

Oerter Immobilien e.K.

Tel.: 0911 - 39 410 500

info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,77 m ²
Grundstücksfläche	740 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	332 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.09.2018
gültig bis	13.09.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	113

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1994
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 3-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche
- 3 Große Zimmer und Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Südbalkon mit Weitblick ins Umland
- Hausgeld: 332 € - Hiervon sind ca. 230 € umlagefähig, während ca. 102 € nicht umlagefähig sind
- Baujahr 1994
- Fassade 2018 erneuert, Dämmung der Kellerdecke 2024
- Ölzentralheizung im Gebäude, 2019 modernisiert
- Doppelt verglaste Kunststofffenster, Dachflächenfenster aus Holz im Bad
- Außenstellplatz inklusive, eigenes Kellerabteil vorhanden
- Gemeinschaftlicher Waschkeller vorhanden



Beschreibung

Die 3-Zimmer-Etagenwohnung in Meeder umfasst ca. 71 m² Wohnfläche und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1994. Durch den funktionalen Grundriss, die ruhige Wohnlage sowie die vorhandene Ausstattung eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich mit Zugang zum Süd-Balkon und Weitblick ins Umland sowie zwei weiteren Zimmern und einer Einbauküche. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Im Zuge des Neubezugs sind Renovierungsarbeiten an Wänden und Böden erforderlich.

Ein gemeinschaftlicher Waschkeller steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellfläche. Die Kellerdecke wurde im Jahr 2024 gedämmt, während die Fassade bereits 2018 erneuert wurde. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung im Gebäude, die im Jahr 2019 modernisiert wurde. Ergänzt wird das Angebot durch einen Außenstellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 332 €. Hiervon sind ca. 230 € umlagefähig, während ca. 102 € nicht umlagefähig sind. Der Anteil für die Instandhaltungsrücklage ist hierbei bereits enthalten.

Das gemeinschaftliche Eigentum befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand und wird regelmäßig gepflegt und gereinigt.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Wohneinheit mit praktischer Raumaufteilung in ruhiger Wohnlage. Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen des täglichen Bedarfs sowie der schnellen Anbindung an Coburg und die umliegenden Städte schafft gute Voraussetzungen für eine langfristige Nutzung und nachhaltige Vermietbarkeit.

Lage

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Meeder im Landkreis Coburg. Die Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld sowie eine gewachsene Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in den umliegenden Ortschaften in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ärzte, Sportangebote und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort beziehungsweise in der näheren Umgebung.

Kindergärten sowie eine Grundschule sind in Meeder vorhanden. Weiterführende Schulen und weitere Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Coburg.

Über die Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A73 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Coburg, Bamberg und Suhl. Regelmäßige Busverbindungen sorgen zusätzlich für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der Nähe zu Coburg schafft gute Voraussetzungen für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Sonstige Angaben



Wir sind der Makler mit dem Wow-Faktor: Oerter Immobilien steht für schnelle, strukturierte und erfolgreiche Verkäufe. Unser Anspruch ist es, Ihre Immobilie nicht einfach nur zu vermarkten – wir begeistern Käufer und erzielen für Sie Ergebnisse, die überzeugen.

Dank klarer Prozesse, einer fundierten Marktwertermittlung mit echten, realistischen Preisen und unserer einzigartigen Vermarktungsstrategie schaffen wir Vertrauen bei Käufern und sorgen für kurze Verkaufszeiten.

Aktuell suchen wir dringend weitere Häuser und Wohnungen für wirklich kaufbereite Interessenten – Menschen, die ihre Finanzierung bereits gesichert haben und bisher leider nicht das passende Zuhause finden konnten. Wenn Sie über einen Verkauf nachdenken, dann jetzt: Profitieren Sie von unserer Erfahrung, unserer Struktur und unserem Wow-Faktor – und sichern Sie sich ein hervorragendes Ergebnis.

Rufen Sie uns direkt an unter 0911 / 39410 500 oder schreiben Sie uns an info@oerter-immobilien.de

Ihre Immobilie könnte schon der nächste Erfolg sein!

Mehr über uns: www.oerter-immobilien.de















