4 Zimmer mit Mansarde - Ein Zuhause für Generationen

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Leifers
Strasse, Hausnr	Garibaldi
Zimmer	5
Etage	2
Kaufpreis	685'000 €
Gesamtfläche m	223.0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
ID	IW110903




ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN

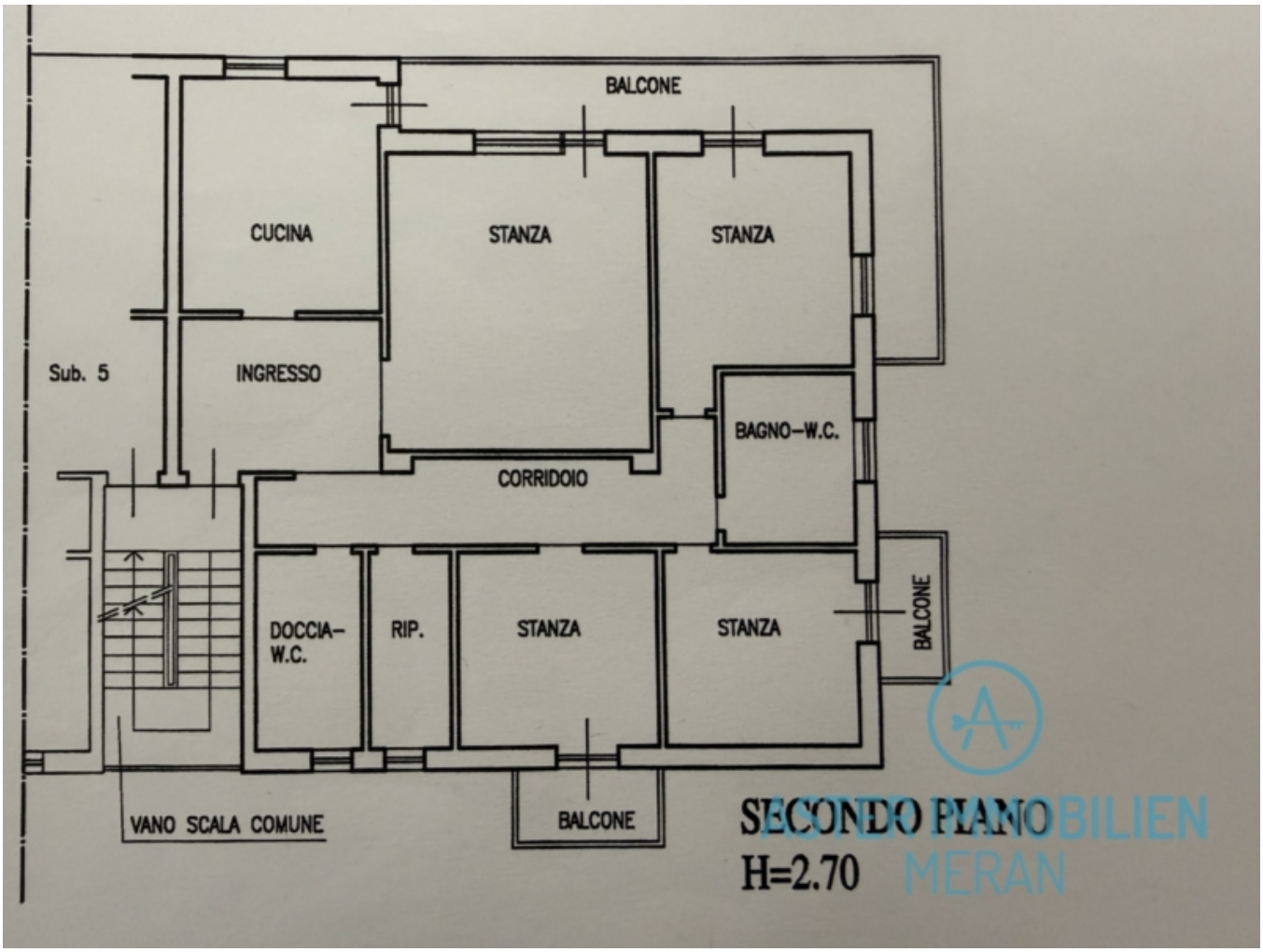

ASTER IMMOBILIEN
MERAN

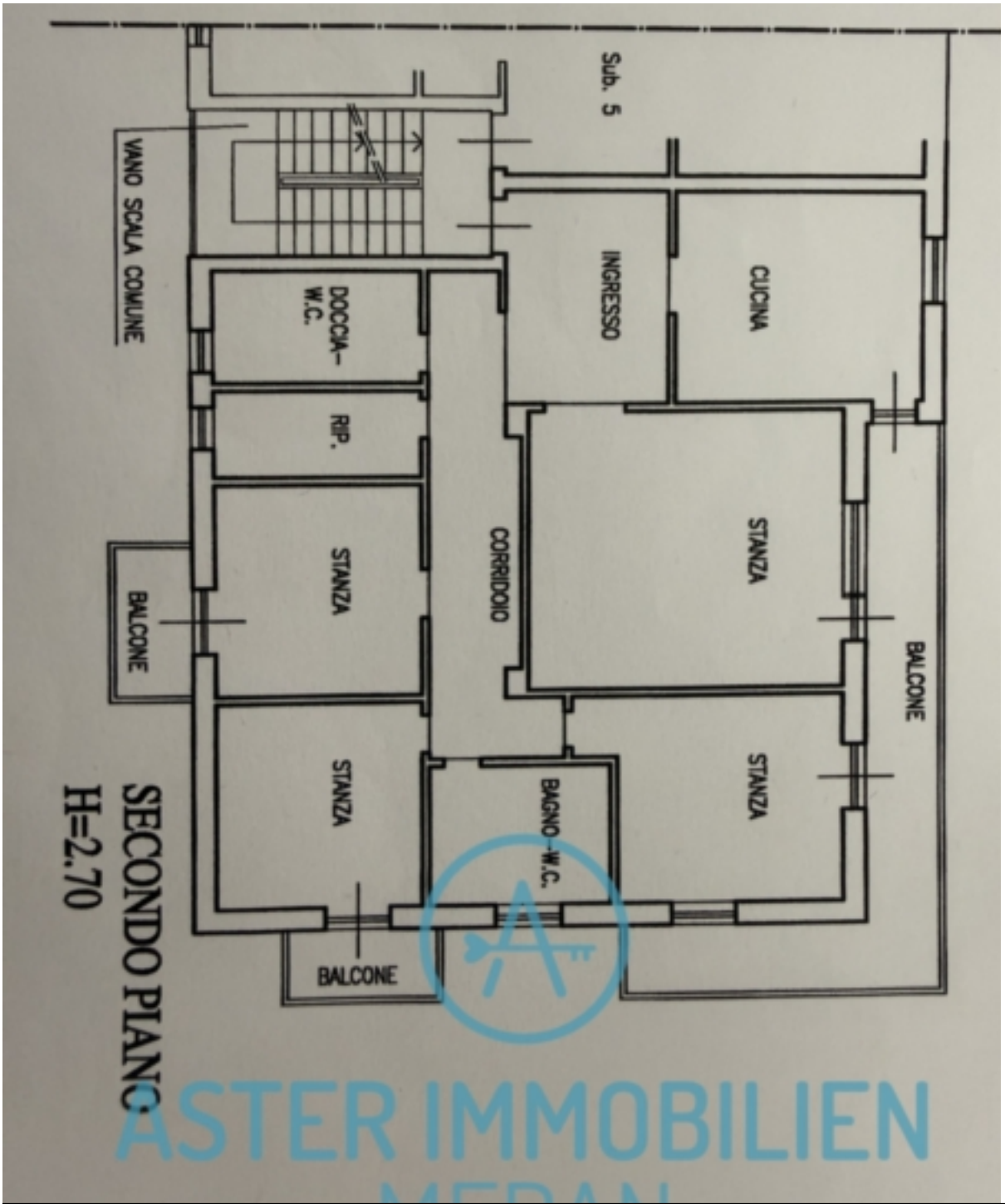

ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN

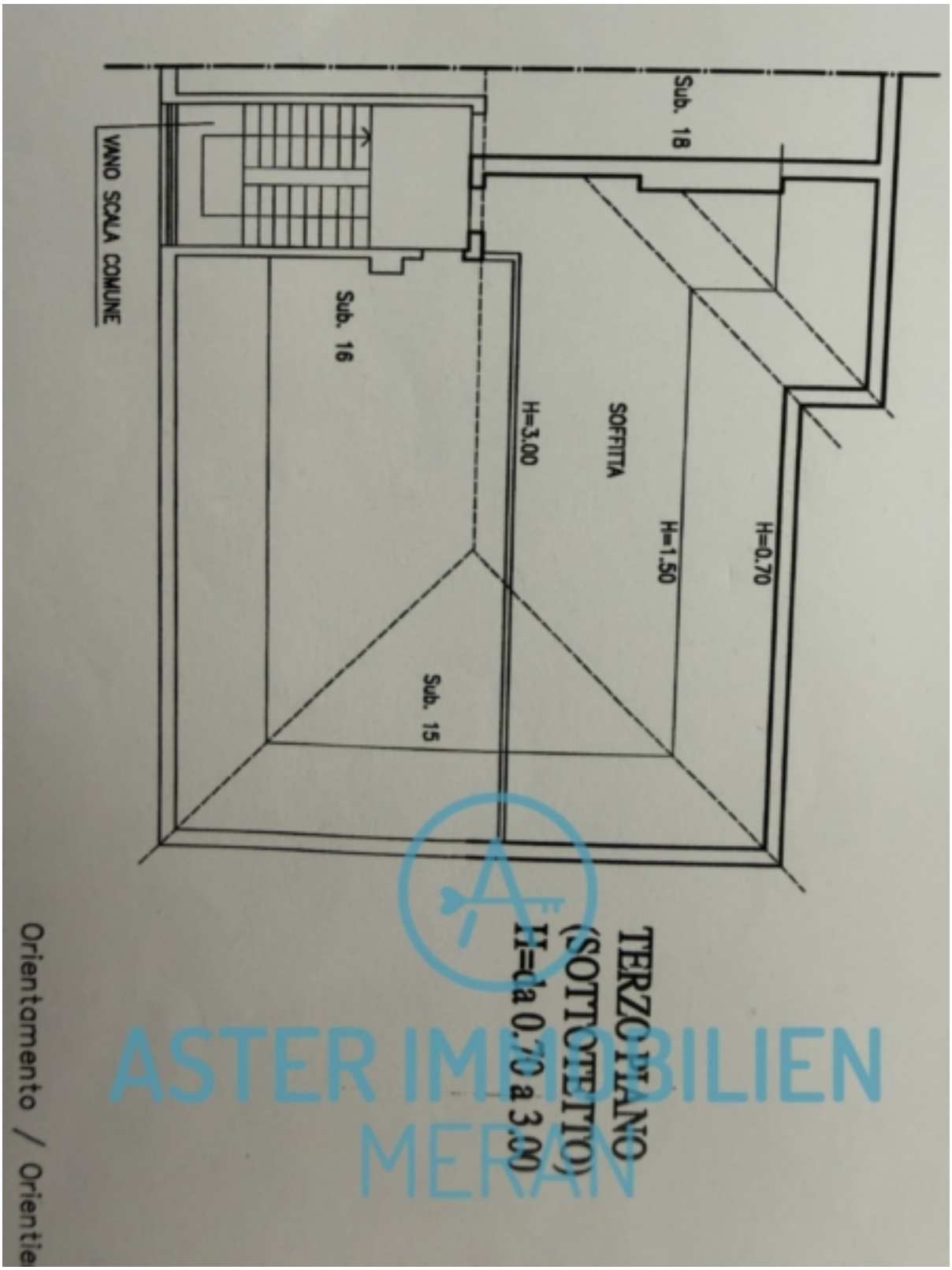

ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


BALCONE
CUCINA
STANZA
STANZA
Sub. 5
INGRESSO
BAGNO–W.C.
CORRIDOIO
DOCCIA–
W.C.
RIP.
STANZA
STANZA
BALCONE
VANO SCALA COMUNE
BALCONE
SECONDO PIANO
H=2.70



ASTER IMMOBILIEN



ASTER IMMOBILIEN
MERAN

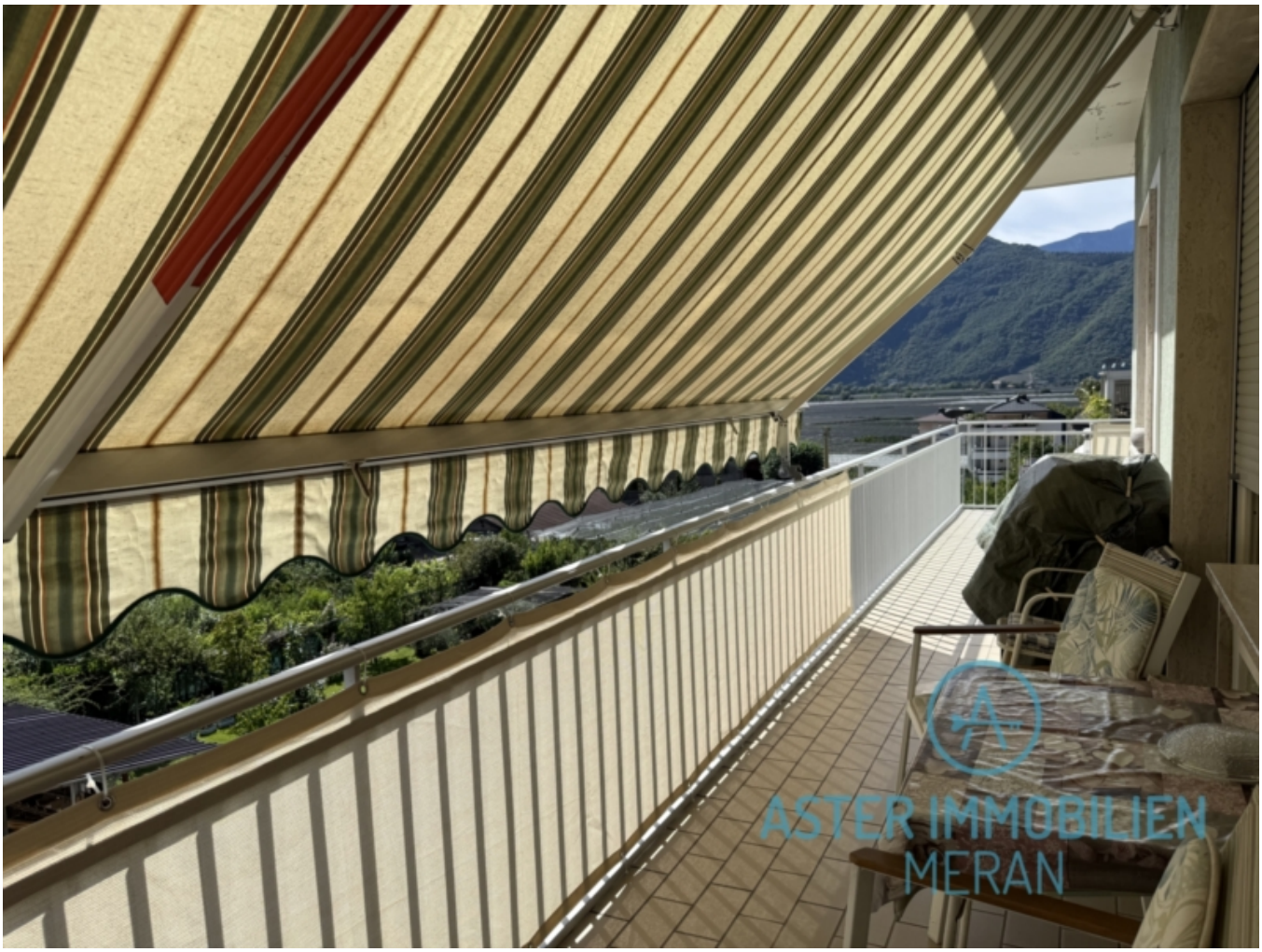

ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN



Preise

Kaufpreis	685'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	223.0
Nettofläche m	143.0
Keller m	7.3
Balkon/Terrasse m	33.0

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Stellplätze	1

Beschreibung

Hier findet die ganze Familie Platz: Diese weitläufige Wohnung im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) bietet 143 m lichtdurchflutete Nettowohnfläche plus eine geräumige Mansarde von 79 m – Raum zum Wohnen, Spielen, Arbeiten und Wachsen. Von drei sonnigen Balkonen (Süd 24,22 m , West 4,74 m , Nord 4,71 m) schweift der Blick ungehindert über Leifers bis zu den umliegenden Bergketten. Ein Zuhause zum Ankommen und Bleiben.

Die durchdachte Aufteilung: Wohnzimmer 28,50 m , Wohnküche 17,30 m , drei ruhige Schlafzimmer (17,63 / 16,05 / 15,70 m), zwei Bäder (8,24 / 7,59 m), Abstellraum 6,30 m , Flur 11,56 m und Diele 14,25 m . Dazu ein praktischer Keller mit 7,33 m – für jedes Familienmitglied genug Rückzugsraum.

Baujahr 1973, Energieklasse F. Neue Außenfenster mit Isolierverglasung verbessern Wärme- und Schalldämmung; die Bäder im Originalzustand bieten Gestaltungsspielraum.

Besonders spannend als Investitionsobjekt: Die Immobilie lässt sich in zwei bis drei eigenständige Einheiten teilen und ausbauen – ideal, um selbst zu wohnen und zugleich zu vermieten oder das Objekt flexibel weiterzuentwickeln. Ein Zweitwohnsitz ist möglich. Die große Mansarde eröffnet zusätzliches Potenzial als weitere Zimmer, Atelier oder separate Wohnung.

Ein seltenes Angebot, das Wohnqualität und Wertsteigerungspotenzial vereint.

Preis: 685.000 € inkl. Autoabstellplatz. Garage (17,48 m) zusätzlich für 30.000 €.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie mich gerne an – ich freue mich auf Ihren Kontakt!Informationen und Verkauf . Besichtigungen Aster Immobilien Meran
Tel 0473 607675 oder Mobil +39 347 1758896. Frau Irene Aster

Die angegebenen Informationen sind Richtlinien und können jederzeit Abänderungen und/oder Korrekturen unterliegen.

Anbieter

ASTER IMMOBILIEN MERAN

ASTER IMMOBILIEN MERAN
der Irene Aster

G. Galileistr. 12
39012 Meran Merano

Tel.
+39 0473 697675

Mob.
+39 347 1758896

□