

Bestehendes Eckhaus mit Projektstudie - Ihr neues Zuhause in zentraler Wohnlage von Meran - Obermais

Eckdaten

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Objektart | Haus / Reiheneck |
| Ort | Meran |
| Energieklasse | G |
| Kaufpreis | 400'000 € |
| Gesamtfläche m | 184.1 |
| Status | Gebraucht |
| Zustand | Teil/Vollrenovierungsbedürftig |
| ID | IW109135 |

















Preise

Kaufpreis 400'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 184.1

Nettofläche m 118.1

Keller m 13.4

Balkon/Terrasse m 16.5

Räume

| | |
|--------------------|---|
| Badezimmer | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 4 |
| Stellplätze | 1 |

Ausstattung

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Bad | Dusche, Fenster |
| Böden | Fliesen, Parkett |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Süd |
| Kamin | |

Technik

| | |
|--------------|------|
| Heizungsart | Ofen |
| Befuerung | Gas |
| Kabel/Sat/TV | |

PKW

| Art | Anzahl | Preis |
|------------------|--------|-------|
| Autoabstellplatz | 1 | |

Beschreibung

Ihr individuelles Familiendomizil in einer der begehrtesten Wohnlagen von Meran, im idyllischen Obermais, steht dieses sanierungsbedürftige Eckhaus zum Verkauf. Es bietet die seltene Gelegenheit, ein Eigenheim exakt nach Ihren Vorstellungen in einer Top-Lage zu realisieren.

Das Projektkonzept: Die bereits vorliegende Projektstudie (Vorprojekt) sieht eine intelligente Kombination aus energetischer Sanierung sowie teilweisem Abbruch und Wiederaufbau vor. Die Raumaufteilung wurde modern und funktional konzipiert:

Untergeschoss: Garage und Kellerräume mit direktem internen Zugang zum Wohngeschoss.

Erdgeschoss bzw. Hochparterre: Ein heller Open-Space-Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Tages-WC und eine Garderobe/Abstellraum. Im Außenbereich sollen ein neuer, externer Zugang, eine sonnige Grünfläche sowie eine Terrasse mit direktem Übergang in den Wohnbereich entstehen.

Obergeschoss: Der private Nachtbereich mit drei Zimmern mit überdachten Terrassen, einem großen Badezimmer und einem praktischen Hauswirtschaftsraum.

Besonderheiten & Freiheit bei der Gestaltung: Da das Projekt ohne Anwendung des Energiebonus realisiert werden soll, ist die Immobilie frei und nicht konventioniert – ein entscheidender Vorteil für Käufer, die keinen Bindungen unterliegen möchten.

Verkauft wird das Bestandsobjekt im aktuellen Zustand („wie es liegt und steht“) inklusive des

benötigten Hofanteils, um das geplante Projekt mit den Zubehörflächen entsprechend realisieren zu können. Sie haben die einmalige Chance, Ihre individuellen Wünsche in die finale Einreichplanung einfließen zu lassen. Das Projekt kann unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen gemeinsam mit dem betreuenden Architekten zur Genehmigung gebracht und anschließend baulich umgesetzt werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit für ein maßgeschneidertes Zuhause in beehrter Lage!

Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

□