

Exklusive Jugendstil-Villa mit Park

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Meran
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	935.0
Baujahr	1896
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW111064

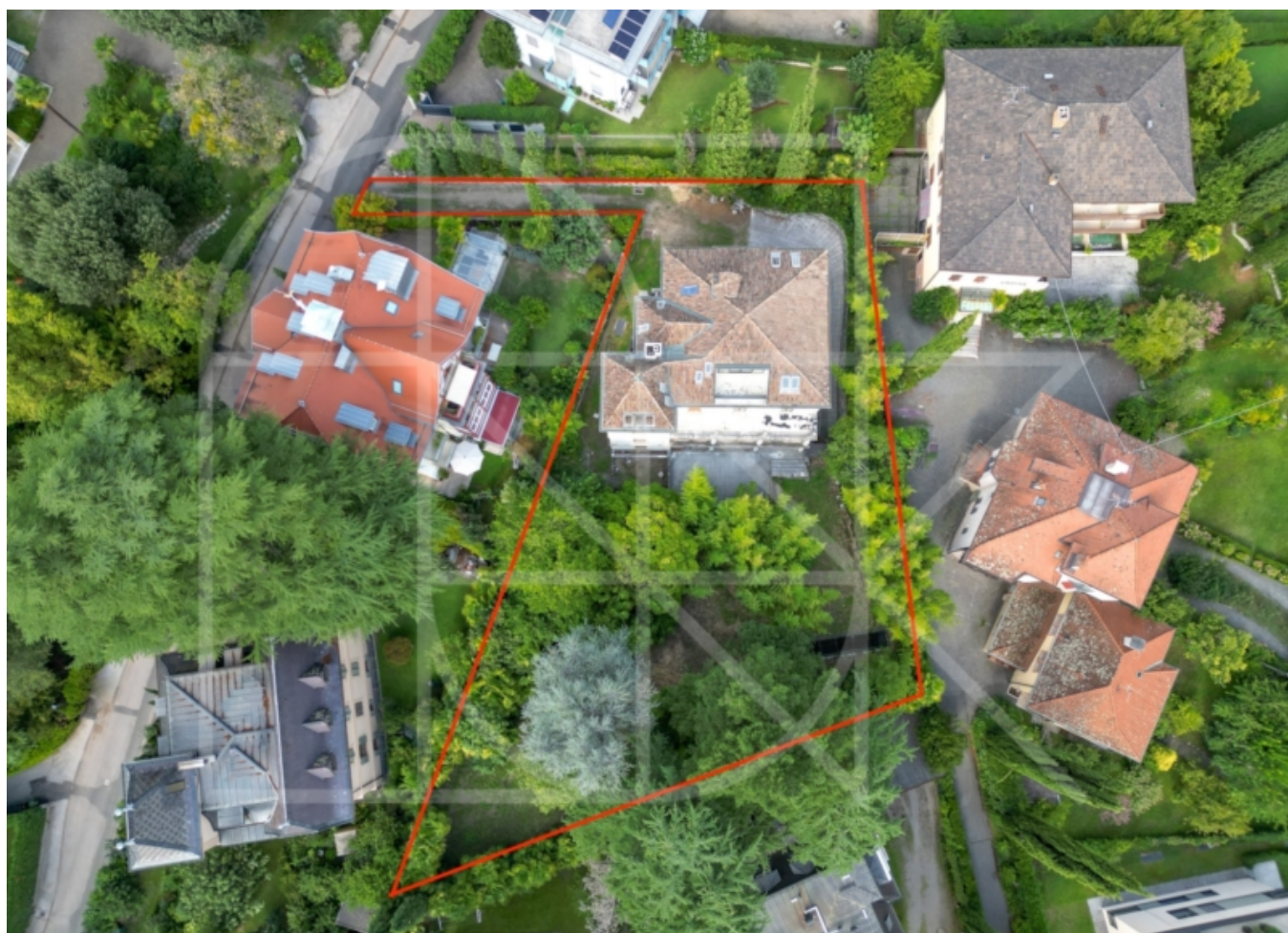




































Preise

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

Flächen

Gesamtfläche m

935.0

Nettofläche m

460.0

Grundstück m

2067.0

Garten m

1450.0

Balkon/Terrasse m

140.0

Räume

Stellplätze

7

Ausstattung

Gartennutzung

Befeuerung

Gas

Fahrstuhl

Personenaufzug

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie, wie sie auf dem Meraner Immobilienmarkt nur äußerst selten zu finden ist. Die im Jahr 1896 errichtete Villa hat sich ihren unverwechselbaren historischen Charme bis heute bewahrt. Großzügige Räumlichkeiten, beeindruckende Raumhöhen und der besondere Charakter der Jahrhundertwende verleihen dem Anwesen eine einzigartige Atmosphäre. Eine freistehende herrschaftliche Villa dieser Größe und mit derart vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten erwerben zu können, ist eine echte Seltenheit – sei es als exklusive Privatresidenz oder als anspruchsvolles Immobilienprojekt mit großem Entwicklungspotenzial.

Umgeben von viel Grün, befindet sich die Villa in angenehm zurückversetzter und geschützter Lage im exklusiven Meraner Stadtteil Obermais. Eine private Zufahrt führt zum Anwesen und gewährleistet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Die Villa wird von einem wunderschönen, rund 1.450 m großen Park mit altem Baum- und Pflanzenbestand eingerahmt, der sich rund um das Anwesen erstreckt. Eine grüne Oase der Ruhe mit einem beeindruckenden 360-Grad-Panorama: von den Gipfeln der Texelgruppe über das Passeiertal bis weit hinein in das Etschtal.

Die Villa erstreckt sich über vier oberirdische Geschosse sowie ein Untergeschoss. Ein bereits vorhandener Personenaufzug verbindet komfortabel sämtliche Wohnebenen miteinander. Derzeit ist das Gebäude in vier eigenständige Wohnungen unterteilt – jeweils eine pro Etage. Alle Einheiten zeichnen sich durch großzügige Räumlichkeiten und attraktive Außenflächen aus: von der weitläufigen Terrasse im Erdgeschoss bis hin zu den Panoramabalkonen der oberen Etagen. Im Untergeschoss befinden sich großzügige Kellerräume sowie ein weitläufiger Garagenbereich, der bereits für die Realisierung von vier separaten Garagen vorgesehen ist. Mit Flächen von ca. 28 bis 45 m sind auch diese außergewöhnlich großzügig bemessen.

Die Immobilie ist umfassend renovierungsbedürftig und bietet gerade dadurch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Neugestaltung und Aufwertung. Denkbar ist sowohl die Realisierung einer repräsentativen Privatresidenz als auch die Beibehaltung bzw. Neuorganisation der bestehenden Wohneinheiten.

Aufgrund ihres historischen und architektonischen Charakters unterliegt die Villa dem Ensembleschutz. Die Immobilie unterliegt hingegen keiner Bindung im Sinne des geförderten Wohnbaus und ist somit nicht konventioniert.

Sämtliche Angaben in diesem Immobilienangebot sind als Richtwerte zu betrachten und können Änderungen unterliegen.

Anbieter



Arquin Real Estate GmbH
Sparkassenstraße 23
39012 Meran

Tel.
+39/0473/235300

Fax.
+39/0473/235372

