IHR TRAUM VOM EIGENHEIM - FREISTEHENDES HAUS MIT GARTEN IN BESTLAGE

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Meran
Kaufpreis	2'300'000 €
Grundstück m	1200.0
Baujahr	2009
Zustand	Modernisiert
ID	IW111697

Benedetti
CHRISTIE'S

Benedetti
CHRISTIE'S

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Details

Kaufpreis	2'300'000 €
Grundstück m	1200.0

Schlafzimmer	3
Badezimmer	3

Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	

Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Wohnlage von Meran befindet sich diese charmante Villa, die durch ihre großzügige Raumaufteilung, ihren traditionellen Charakter und den wunderschönen Garten besticht. Die Immobilie vereint gemütliches Wohnen mit viel Freiraum und bietet ideale Voraussetzungen für Familien sowie für alle, die ein Zuhause mit besonderem Flair suchen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, von dem aus die verschiedenen Wohnräume erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten und direktem Zugang zur Terrasse schafft eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Die traditionelle Stube mit Holzofen verleiht dem Haus eine besonders behagliche Note und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Eine geräumige Wohnküche mit praktischer Speisekammer sowie ein Badezimmer ergänzen diese Etage.

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das vielseitige Wohnmöglichkeiten bietet. Hier befindet sich ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, Badezimmer und Zugang zum Balkon. Ein weiterer Raum wird derzeit als Wohnzimmer genutzt und führt zu einem zweiten Schlafzimmer. Bei Bedarf kann dieser Wohnbereich in ein zusätzliches, drittes Schlafzimmer umgewandelt werden.

Auch das Kellergeschoss bietet großzügige Räumlichkeiten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Fitnessraum, Hobbybereich, Büro oder für zusätzlichen Stauraum – hier lassen sich individuelle Wünsche verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige und liebevoll angelegte Garten. Gepflegte Grünflächen, schöne Pflanzen und verschiedene Rückzugsmöglichkeiten schaffen eine private Wohlfühloase. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien und gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Ein Carport für zwei Fahrzeuge sowie zusätzliche Stellplätze im Außenbereich runden das Angebot ab.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über noch nicht ausgeschöpfte Kubatur, die vorbehaltlich der geltenden baurechtlichen Bestimmungen interessante Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Immobilie unterliegt derzeit der Bindung gemäß Artikel 79 – konventionierter Wohnraum für Ansässige. Eine Löschung dieser Bindung ist möglich.

Anbieter

Dr. Benedetti Real Service® Christie's International Real Estate
Leonardo da Vinci Str. 9
39012 Meran

Tel.
+39/0473/236613

□