

Vierzimmerwohnung mit großzügigen Balkonflächen - direkt an der Passer

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	595'000 €
Gesamtfläche m	123.0
Baujahr	1965
ID	IW101431











































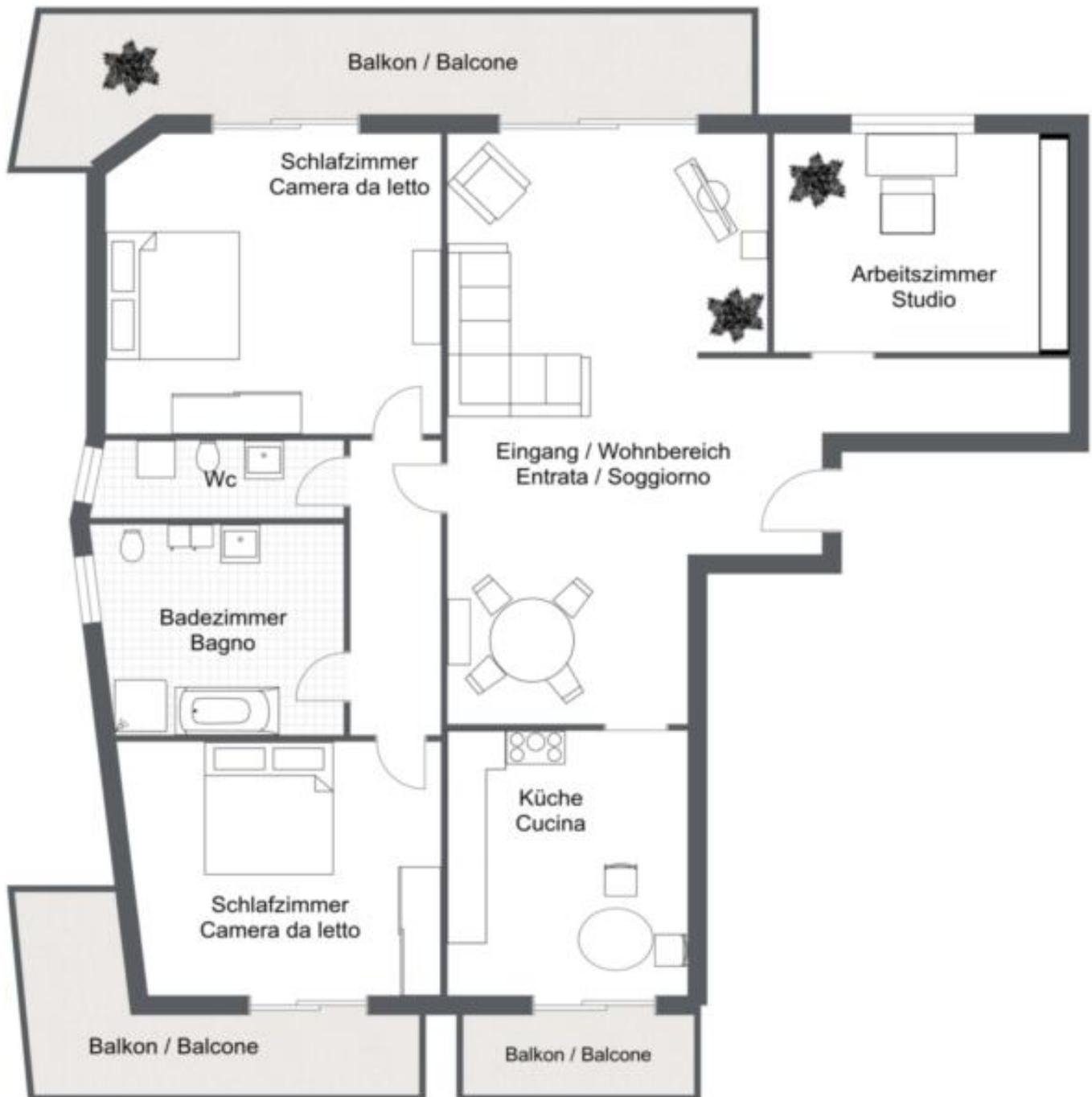












Preise

Kaufpreis
Zzg. Mehrwertsteuer

595'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	123.0
Nettofläche m	95.0
Keller m	4.0

Räume

Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Ausstattung

Unterkellert	Ja
--------------	----

Beschreibung



Diese großzügige Vierzimmerwohnung befindet sich in exzellenter Lage in Meran, unmittelbar neben der Passer. Sie liegt im zweiten und vorletzten Stock eines gepflegten Kondominiums und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie herrliche Terrassen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 110 m und bietet ein gemütliches Zuhause mit folgenden Bereichen:

Eingangsbereich: Einladend und praktisch gestaltet

Wohnbereich: Großzügig, mit direktem Zugang zur nordwestlichen Terrasse.

Zwei Schlafzimmer: Eines davon verfügt über eine sonnige südwestlich ausgerichtete Terrasse.

Arbeitsraum/Büro: Perfekt für Homeoffice oder als zusätzlicher Rückzugsort.

Küche: Funktional, mit Zugang zur südlichen Terrasse.

Badezimmer: Ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Fenster.

Tages-WC/Waschraum: Praktisch und vielseitig nutzbar.

Terrassen

Die Wohnung verfügt über drei Terrassen, die jeweils einen einzigartigen Blick und eine besondere Atmosphäre bieten:

Nordwestliche Terrasse: Zugang vom Wohnbereich und einem der Schlafzimmer, mit herrlichem Blick auf die Passer und das Schloss Tirol.

Südwestliche Terrasse: Angrenzend an eines der Schlafzimmer, ideal für sonnige Stunden.

Südliche Terrasse: Von der Küche aus erreichbar, perfekt für Frühstück in der Sonne.

Renovierungen und Zustand

Im Jahr 2020 wurde die Wohnung technisch aufgewertet:

Austausch der Fenster durch moderne Dreifachverglasung für optimale Wärmedämmung und Schallschutz.

Erneuerung der Rollläden, um den Komfort und die Energieeffizienz zu steigern.

Zusätzliche Kaufoptionen

Keller: Ein zusätzlicher Stauraum mit ca. 4 m³ ist gegen einen Aufpreis von 5.000 Euro verfügbar.

Garage: Eine praktische Garage mit ca. 16 m² kann gegen einen Aufpreis von 35.000 Euro erworben werden.

Fazit

Diese Wohnung kombiniert eine zentrale Lage in der Kurstadt Meran mit großzügigen Räumen, und großzügigen Terrassenflächen. Sie eignet sich perfekt für Familien, Paare oder als Investitionsobjekt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie näher vorzustellen!

Anbieter



Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/340/3806901

□