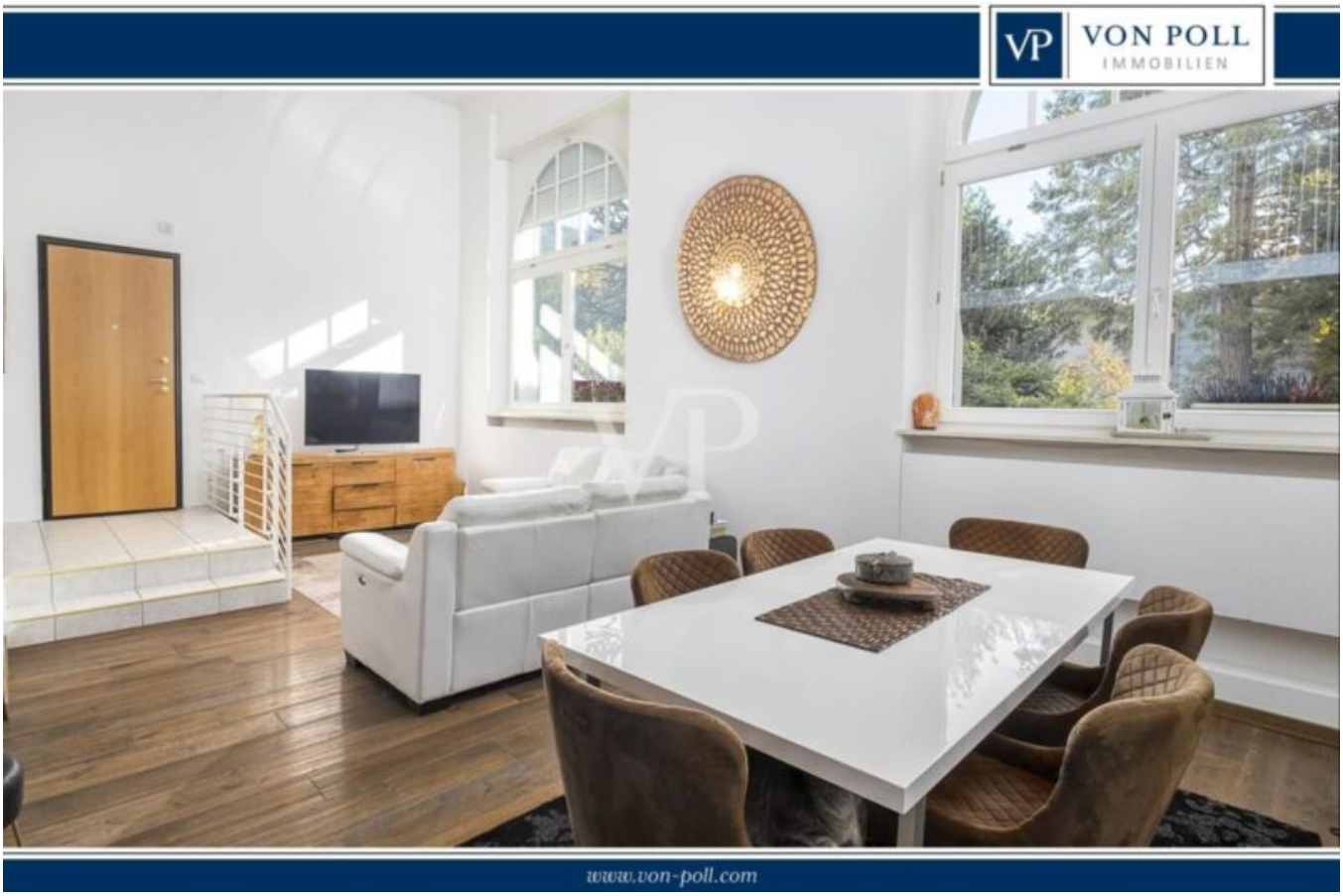
Repräsentative Wohnung in historischem Gebäude

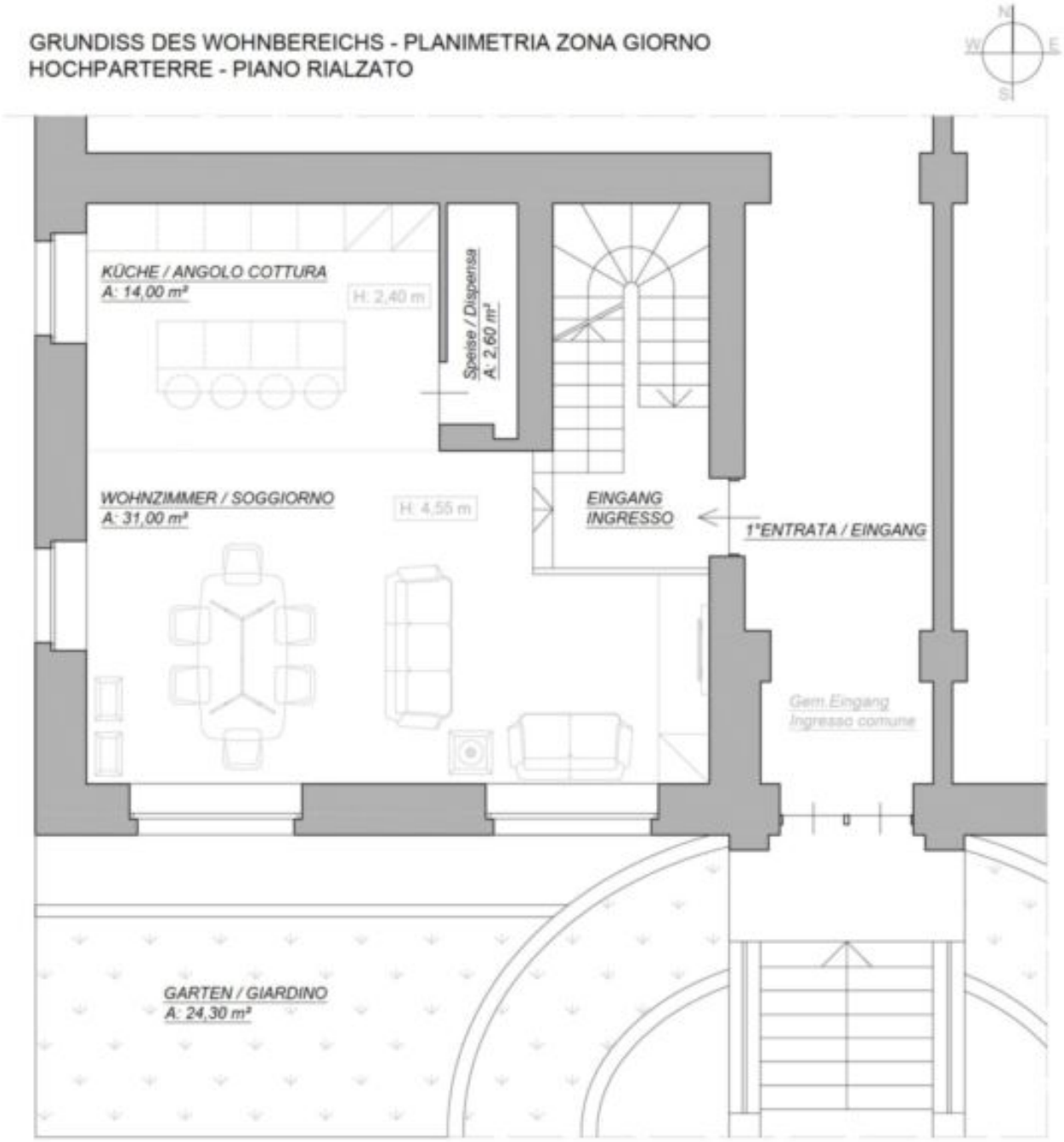
Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Via Cavour 91
Zimmer	5
Etage	1
Kaufpreis	795'000 €
Nettofläche m	172.0
Baujahr	1900
ID	IW101836

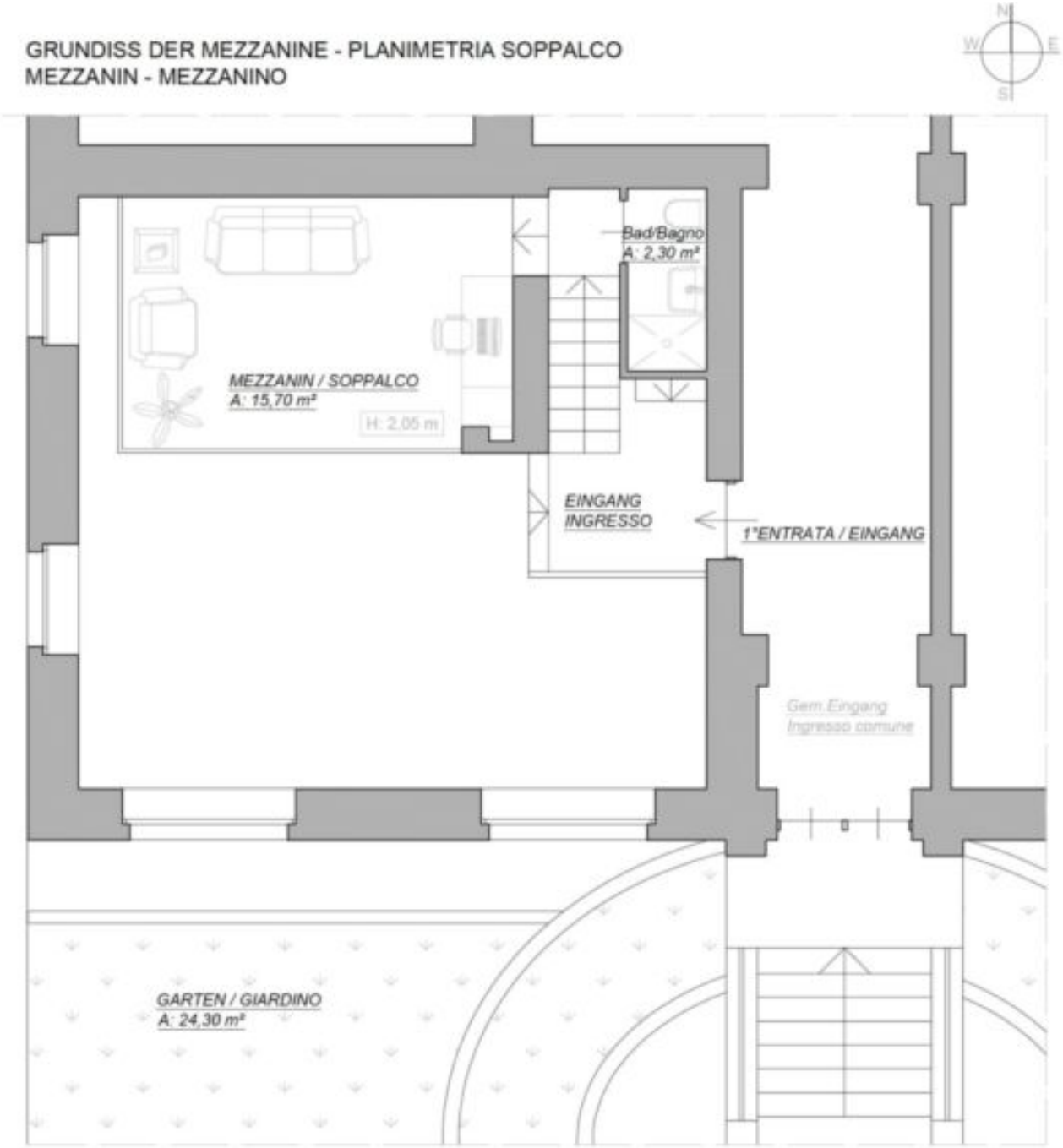
KITCHEN
ENJOY

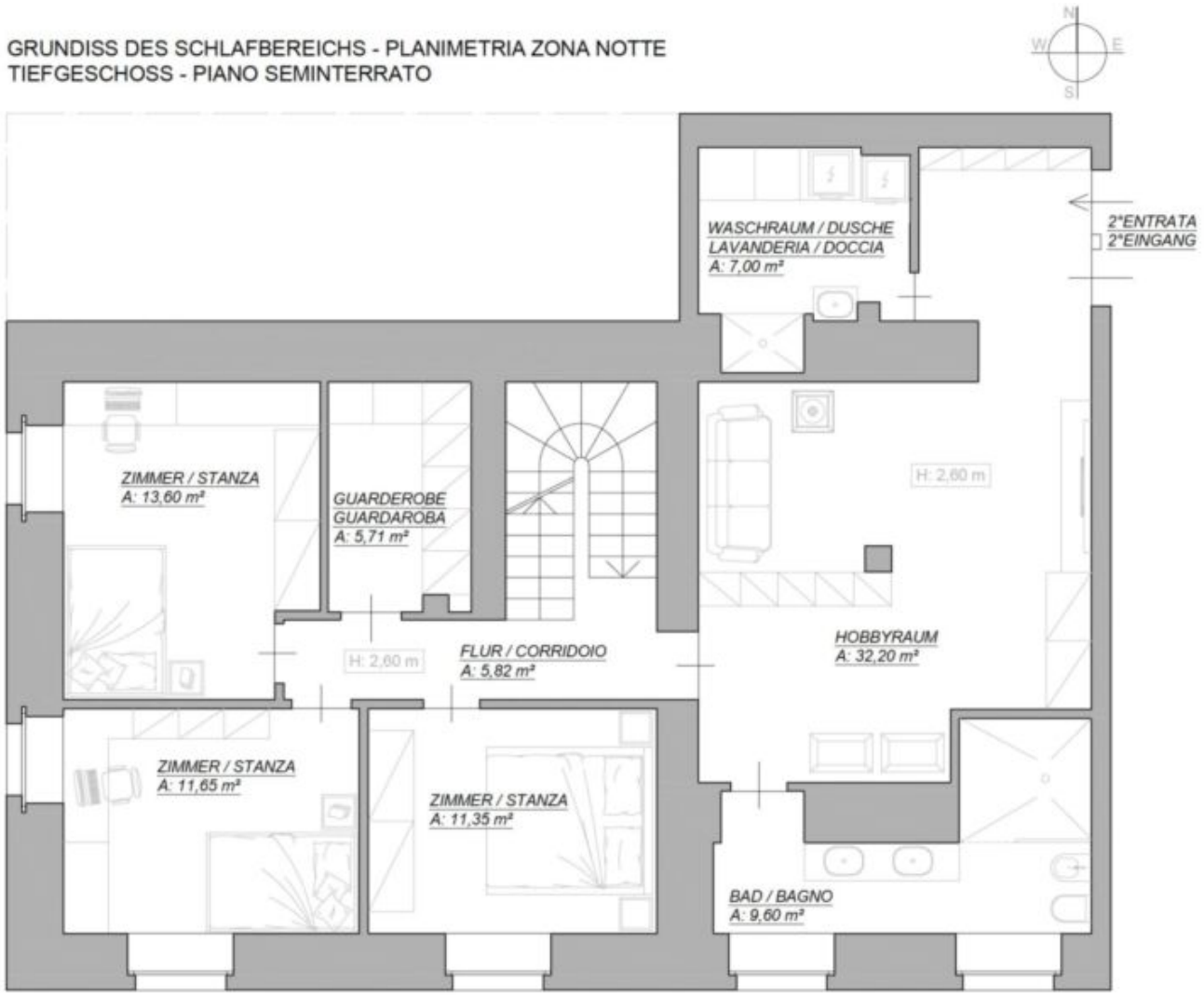

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
www.von-poll.com

GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO
HOCHPARTERRE - PIANO RIALZATO



GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO
MEZZANIN - MEZZANINO





Details

Kaufpreis	795'000 €
Nettofläche m	172.0
Garten m	20.0
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Böden	Parkett
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

Beschreibung

Diese prächtige Duplexwohnung befindet sich in einem der elegantesten historischen Gebäude Merans. Das zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtete Gebäude, das unter Denkmalschutz steht, wurde vollständig renoviert, wobei die ursprünglichen architektonischen Merkmale erhalten blieben. Ein großer Privatpark mit jahrhundertealten Bäumen garantiert den Bewohnern ein Höchstmaß an Privatsphäre. In der imposanten Eingangshalle, die einer umfassenden Restaurierung unterzogen wurde, sind die schönen venezianischen Bodenbeläge und die prächtige Treppe aus Marmor und Schmiedeeisen wieder zum Leben erweckt worden.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 172 Quadratmetern: der Wohnbereich befindet sich im Zwischengeschoss und der Schlafbereich im Untergeschoss.

Hochparterre – Wohnbereich mit 72 Quadratmetern Grundfläche
Über den Eingang gelangt man in einen großen, offen gestalteten Raum, der sich durch hohe Decken und große Fenster aus der Gründerzeit auszeichnet, die viel Tageslicht hereinlassen. Dieser Bereich umfasst:
- Ein Wohnzimmer, eine offene Küche und ein Esszimmer, die in einen geräumigen und raffinierten Raum integriert sind.
- Eine praktische Speisekammer neben der Küche.
- Ein Zwischengeschoss über der Küche, das über eine Innentreppe erreichbar ist und als Büro oder Entspannungsraum genutzt werden kann.
- Ein Badezimmer mit Dusche.

Untergeschoss – 100 m begehbarer Schlafbereich
Eine Innentreppe führt in den Schlafbereich, der sich im Untergeschoss befindet und komplett mit Fenstern ausgestattet ist (mit Ausnahme der Waschküche und des Hobbyraums). Die großen Fenster sorgen für natürliches Licht und der Bereich wurde für maximalen Wohnkomfort konzipiert. Dieser Bereich umfasst:
- Drei Schlafzimmer.
- Einen begehbaren Kleiderschrank.
- Ein großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Sanitärkeramik und einer modernen Dusche mit Glaswänden.
- Ein Hobbyraum, der als zweites Wohnzimmer genutzt wird, ausgestattet mit einem Sofa, einem Bücherregal und einem TV-Projektor.
- Eine Waschküche mit separatem Duschbereich.

Ausstattung: Hausautomation und Alarmanlage

Die Immobilie verfügt über zwei unabhängige Eingänge, einen auf jeder Etage, was die Möglichkeit bietet, sie in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen oder den unteren Bereich unabhängig zu nutzen.
Ein privater Garten von ca. 20 m gehört zu dieser Immobilie.
Garage extra vorhanden.

Obermais ist einer der elegantesten Stadtteile von Meran, nahe dem historischen Zentrum und geprägt von Villen und Schlössern inmitten herrlicher Parkanlagen. Bereits im Mittelalter wurde es vom Adel und dann wieder im 19. Jahrhundert von wohlhabenden Familien als Wohnsitz oder Urlaubsort gewählt.
In Gehweite der Residenz befinden sich Schulen, Supermärkte, Apotheken, verschiedene Geschäfte, Bars und Restaurants.

Anbieter

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

□