

Attraktive Immobilie in Top-Lage: Büro in strategischer Lage mit der Möglichkeit zur Umwidmung

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Zimmer	2
Etage	1 von 4
Energieklasse	E
Kaufpreis	290'000 €
Gesamtfläche m	85.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1900
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW102227













Preise

Kaufpreis 290'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 85.0

Nettofläche m 68.0

Freifläche m 6.0

Räume

Badezimmer 1

Stellplätze 2

Ausstattung

Böden Fliesen

Ausrichtung Balkon/Terrasse Ost, Süd
Heizungsart Fussbodenh.
Befuerung Gas
PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	2	30000 €

Beschreibung

Diese repräsentative Einheit liegt an der Grenze zwischen Obermais und Untermais, eingebettet in ein charmantes, historisches Gebäude aus dem 19. Jahrhundert. Die Immobilie wurde umfassend saniert und verbindet nun auf perfekte Weise historischen Flair mit modernem Komfort. Aktuell ist die Einheit als Büro eingetragen und bietet auf ca. 85 m Handelsfläche eine helle und gepflegte Atmosphäre. Die barrierefrei im Erdgeschoss gelegene Fläche ist effizient aufgeteilt: ein offener Büroraum, ein Sitzungsraum, ein Archiv sowie ein Tages-WC. Diese Aufteilung eignet sich ideal für verschiedene Betriebe oder Freiberufler. Die Beheizung erfolgt zentral mittels Gas, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Immobilie in eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung umzuwandeln. Die geplante Inneneinteilung umfasst einen offenen Wohn- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, einen Hobbyraum und ein Badezimmer. Damit bietet die Immobilie auch als Wohnraum großes Potenzial. Für zusätzlichen Komfort stehen zwei im Freien verfügbare Stellplätze zur Verfügung, die für jeweils 15.000 € erworben werden können. Darüber hinaus verfügt die Einheit über ein Parkrecht für zwei weitere Fahrzeuge direkt vor dem Eingang. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine repräsentative Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben. Ob als Büroeinheit oder stilvolle Wohnung – die strategisch günstige Lage und der historische Charme machen diese Immobilie zu einer lohnenden Investition.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□