

# Duplexwohnung in Sinich-Meran zu verkaufen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Maisonette
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	XXIV Maggio
Zimmer	3
Etage	1 von 2
Energieklasse	G
Kaufpreis	439'000 €
Gesamtfläche m	123.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
ID	IW103539





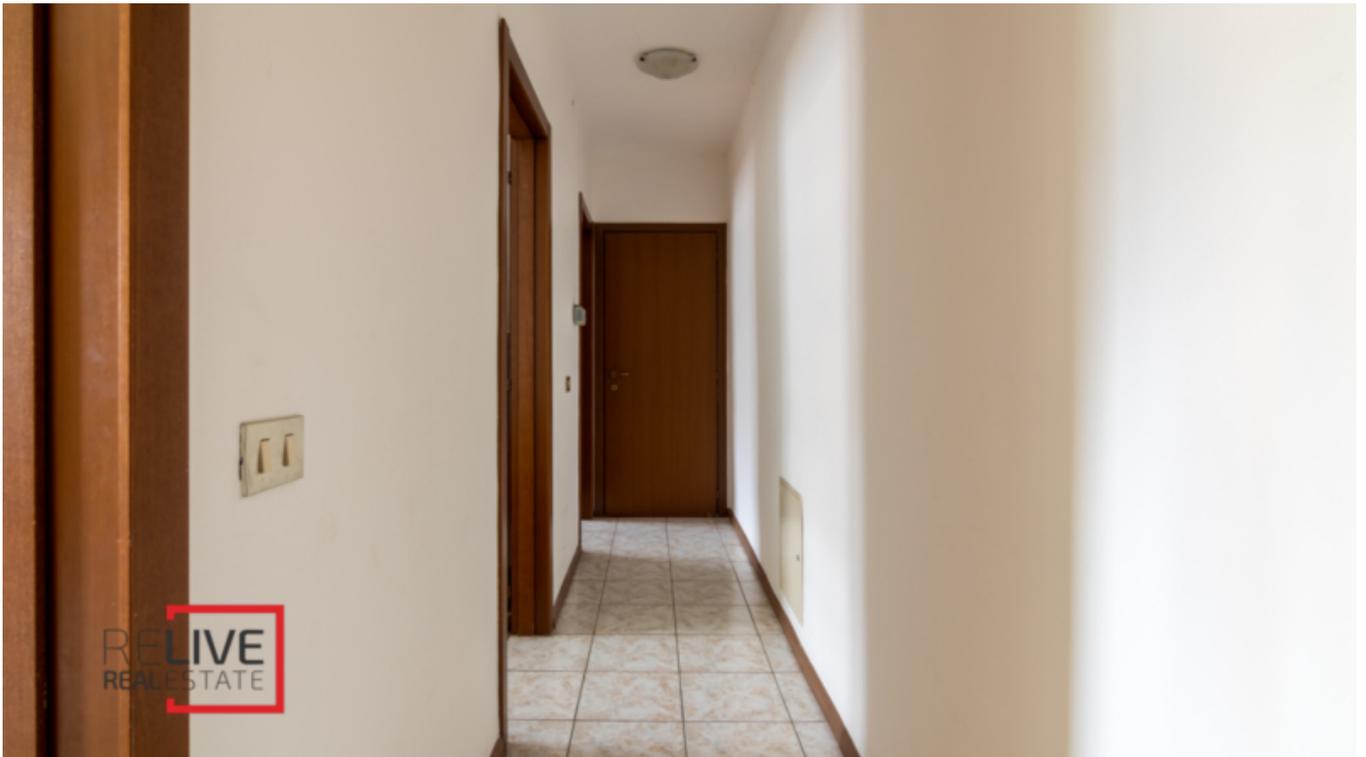




































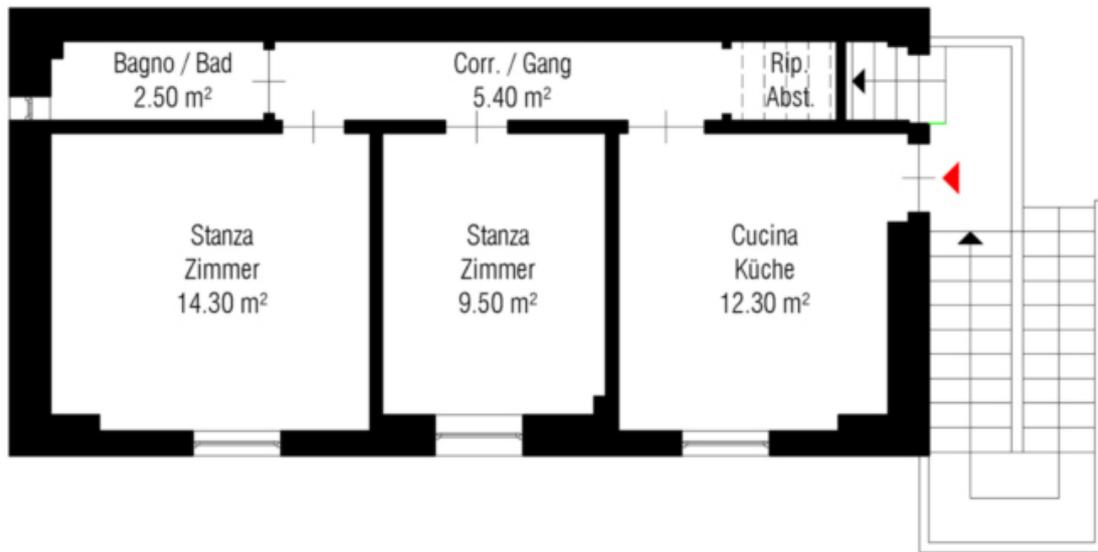
RELIVE  
REAL ESTATE



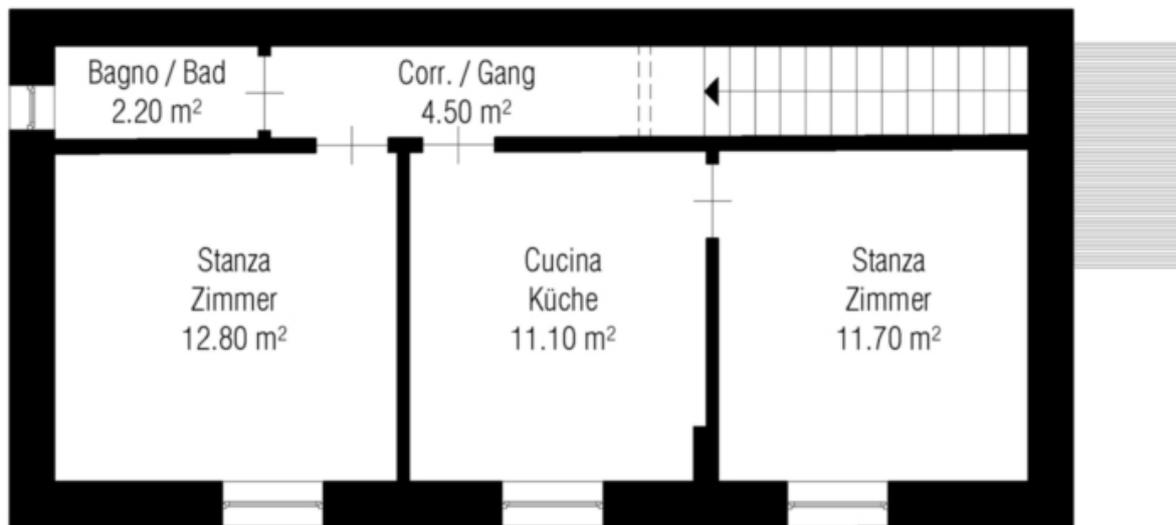






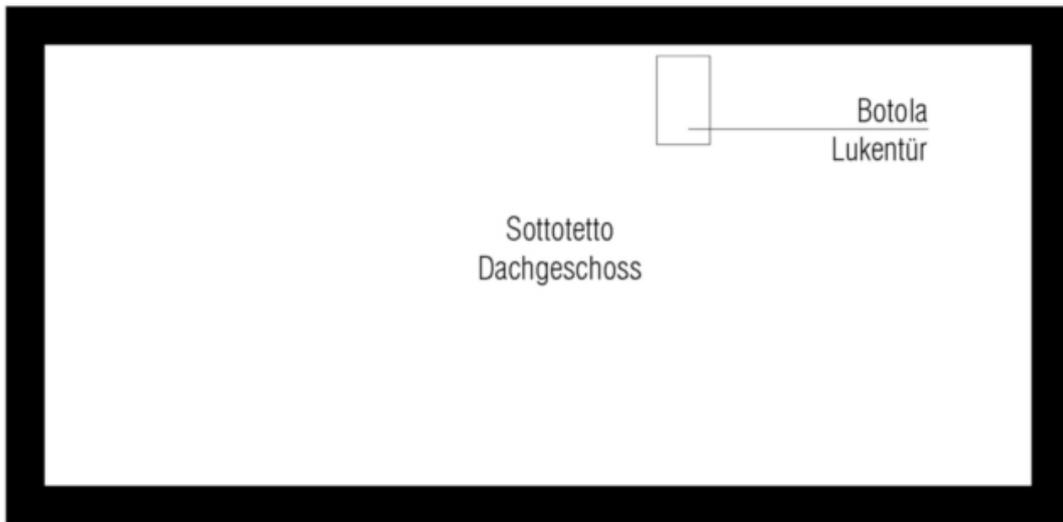


1. Piano  
1. Stock



2. Piano

2. Stock



Sottotetto  
Dachgeschoss

## Preise

Kaufpreis	439'000 €
Nebenkosten	Preis auf Anfrage

## Flächen

Gesamtfläche m	123.0
Garten m	166.0
Keller m	21.0

## Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

## Ausstattung

Bad	Dusche
Böden	Fliesen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Möbliert	Teilmöbliert

## Technik

Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas

## Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Ja

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine interessante Wohngelegenheit im Herzen des Wohnviertels Sinich, in der XXIV.-Mai-Straße, nur wenige Autominuten vom Zentrum Merans entfernt. Die Immobilie erstreckt sich über das erste und zweite Obergeschoss eines kleinen Wohnhauses mit nur drei Einheiten und ist derzeit in zwei separate Wohnungen aufgeteilt – mit der Möglichkeit, sie zu einer großzügigen, funktionalen Wohneinheit zusammenzulegen.

Beide Wohneinheiten bestehen aus einem Wohnbereich mit Kochnische, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der separaten Eingänge lässt sich die Immobilie problemlos in eine einzige Wohnung mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einer Wohnküche und einem hellen Wohnzimmer umgestalten – mit gut strukturierten und einladenden Räumen.

Die gesamte Verkaufsfläche beträgt 123 m , die Wohnfläche ca. 88 m . Die Immobilie ist an drei Seiten frei und nach Süden ausgerichtet, was für hervorragende Lichtverhältnisse sorgt. Zur Liegenschaft gehören ein Keller im Erdgeschoss, eine Garage mit 16 m , ein Autosstellplatz mit 13 m sowie ein privater Garten mit 166 m – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden.

Die Beheizung erfolgt autonom über eine Gastherme mit Heizkörper. Fenster und Fensterläden sind aus Holz. Die Umgebung ist ruhig, grün und gut angebunden, mit schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Geschäften und öffentlichen Dienstleistungen.

Eine ideale Lösung für Familien, für alle, die zwei unabhängige Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe suchen, oder für jene, die ein großes, individuelles Zuhause gestalten möchten.

Alle Angaben sind unverbindlich und können jederzeit abgeändert werden.

RELIVE REAL ESTATE bietet seinen Kunden ein umfassendes Serviceangebot, das alle Bedürfnisse im Immobilienbereich abdeckt. Wir bieten maßgeschneiderte Immobilienberatung für Investoren.

Wir unterstützen unsere Kunden bei der Vermarktung von Immobilien und bieten gleichzeitig individuelle Dienstleistungen auf lokaler Ebene. Wir führen landesweite Bewertungen für alle Immobilientypen durch, die die Qualität der Objekte, den Wert vergleichbarer Immobilien sowie aktuelle und zukünftige Investitionstrends auf jedem einzelnen Markt analysieren.

## Anbieter



Relive Real Estate  
Via delle corse 37/a  
39012 / Meran

Tel.

---

0473 693189

Mob.  
392 5752722

□