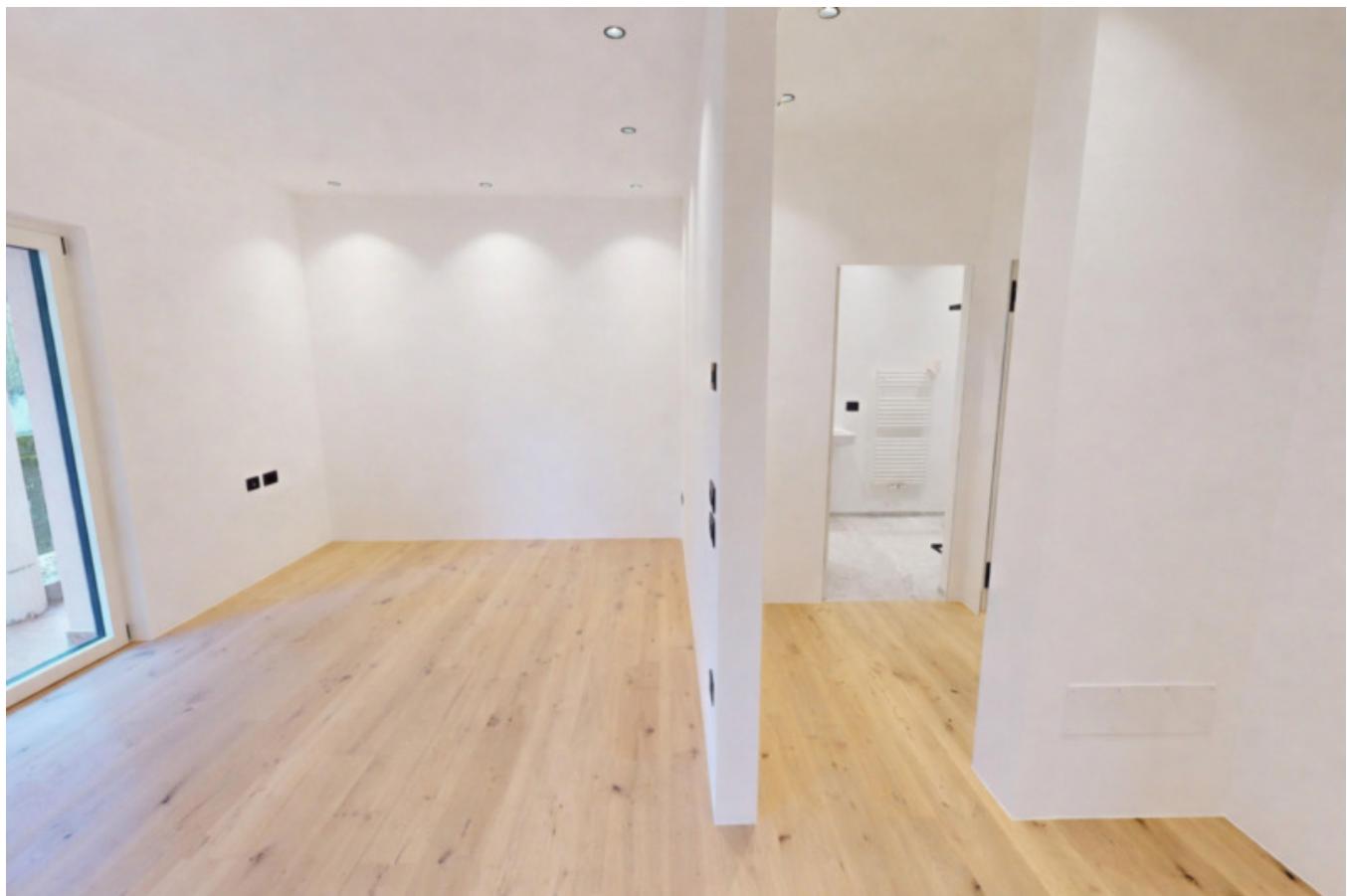
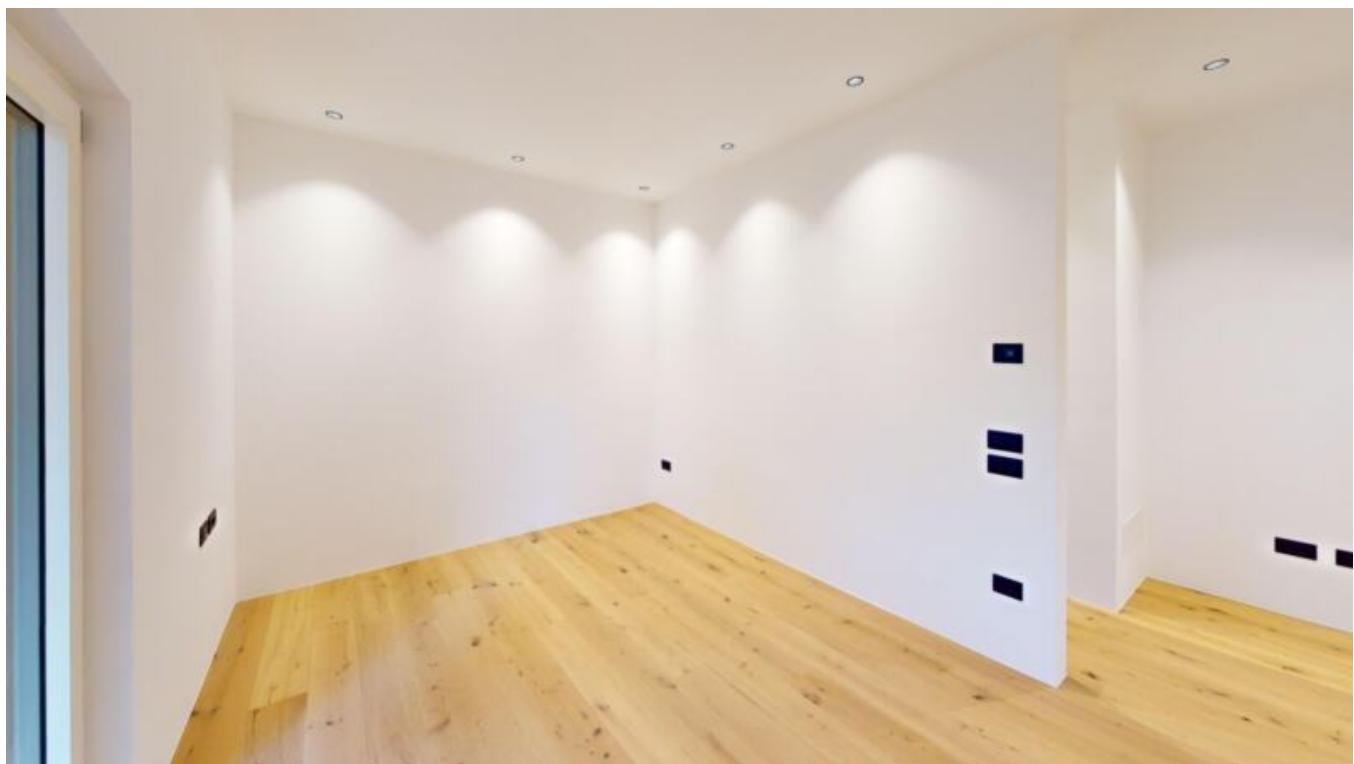


# Erstbezug nach hochwertiger Sanierung - Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	2
Etage	0
Kaufpreis	310'000 €
Gesamtfläche m	55.0
Baujahr	2025
ID	IW104918















## Preise

Kaufpreis 310'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 55.0

Nettofläche m 46.0

### Räume

Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

### Ausstattung

Unterkellert Ja

### PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	2	15000 €

### Beschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig sanierte 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss, die im Zuge einer umfassenden Umgestaltung von einer ehemaligen Geschäftsfläche in eine stilvolle Wohneinheit umgebaut wurde. Es handelt sich somit um einen Erstbezug nach kompletter Renovierung.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und klare Raumgestaltung sowie eine hochwertige Ausstattung. Edle Holzböden in Kombination mit angenehmer Bodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnambiente. Die autonome Heizung ermöglicht eine unabhängige und effiziente Steuerung des Energieverbrauchs.

Der durchdachte Grundriss umfasst:

- einen Wohnraum mit integrierter Küche und direktem Zugang zur Terrasse
- ein Schlafzimmer
- ein modernes Badezimmer mit Dusche

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse: Der Käufer hat die Möglichkeit, die Gestaltung und Einteilung individuell mitzubestimmen, einschließlich der Ausführung des Balkongeländers.

Für zusätzliche Sicherheit und Wohnkomfort sorgen eine Sicherheitstür sowie dreifach verglaste Fenster.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis bereits inklusive und bietet zusätzlichen Stauraum.

Direkt vor der Wohnung befinden sich 2 Stellplätze, die zum Preis von insgesamt € 15.000 zusätzlich erworben werden können.

---

Die Wohnung ist nicht möbliert, sofort verfügbar und eignet sich sowohl als Eigenheim als auch als wertbeständige Investition.

Die Immobilie ist derzeit konventioniert, jedoch besteht die Möglichkeit einer Freistellung.

Die zentrale Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur: In nur etwa 10 Gehminuten erreichen Sie den Theaterplatz.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

## Anbieter



Seeber Immobilien GmbH  
Laubengasse 70  
39100 Bozen

Tel.  
+39/339/8281766

Mob.  
+39/340/3806901

