

# City-Charme trifft Modernen Wohnkomfort - Dreizimmerwohnung im neuen Glanz

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Leopardistrasse 43
Zimmer	3
Etage	1 von 3
Energieklasse	F
Kaufpreis	330'000 €
Gesamtfläche m	79.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1970
Zustand	Neuwertig
ID	IW105018



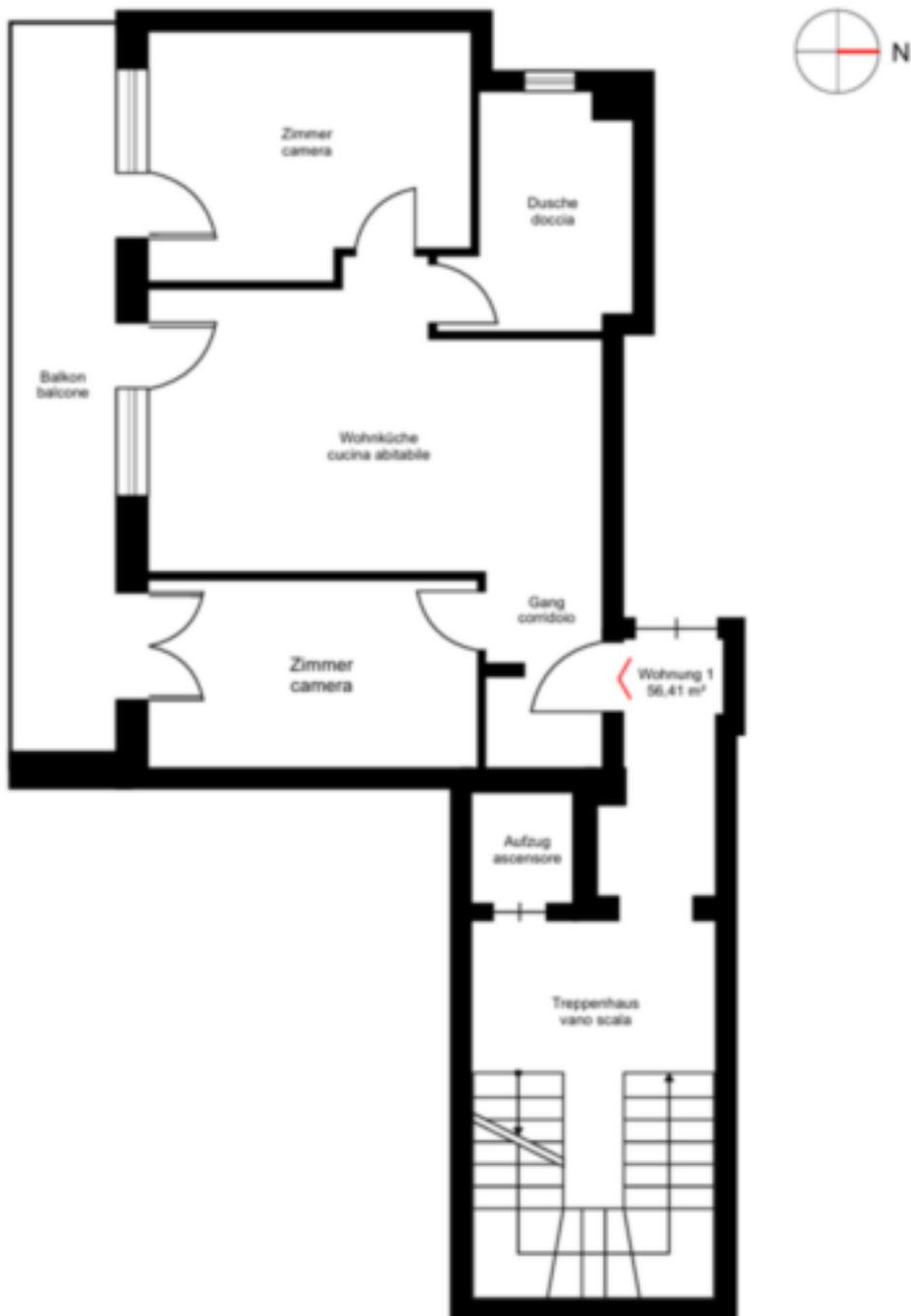








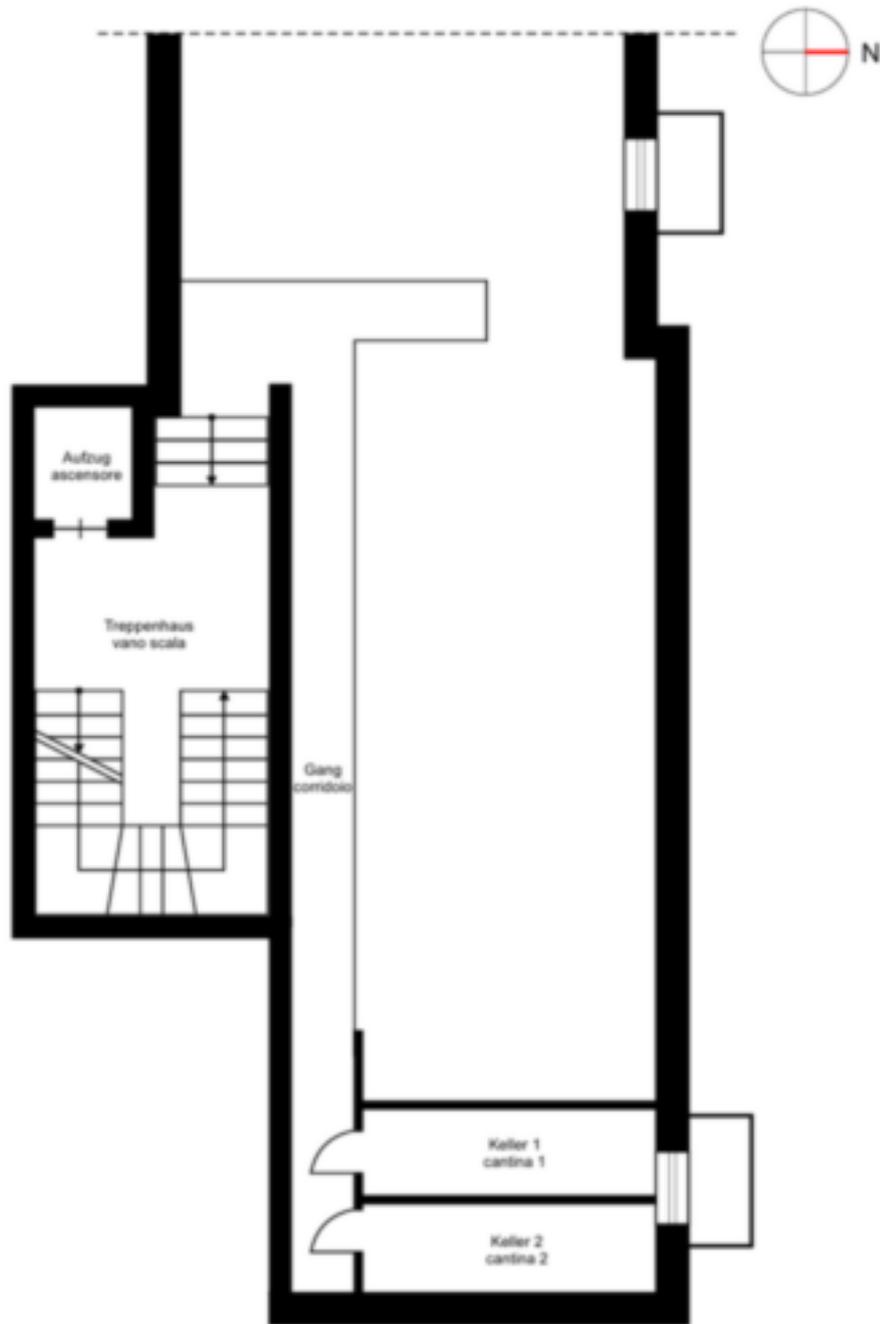




Obergeschoss/prim piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

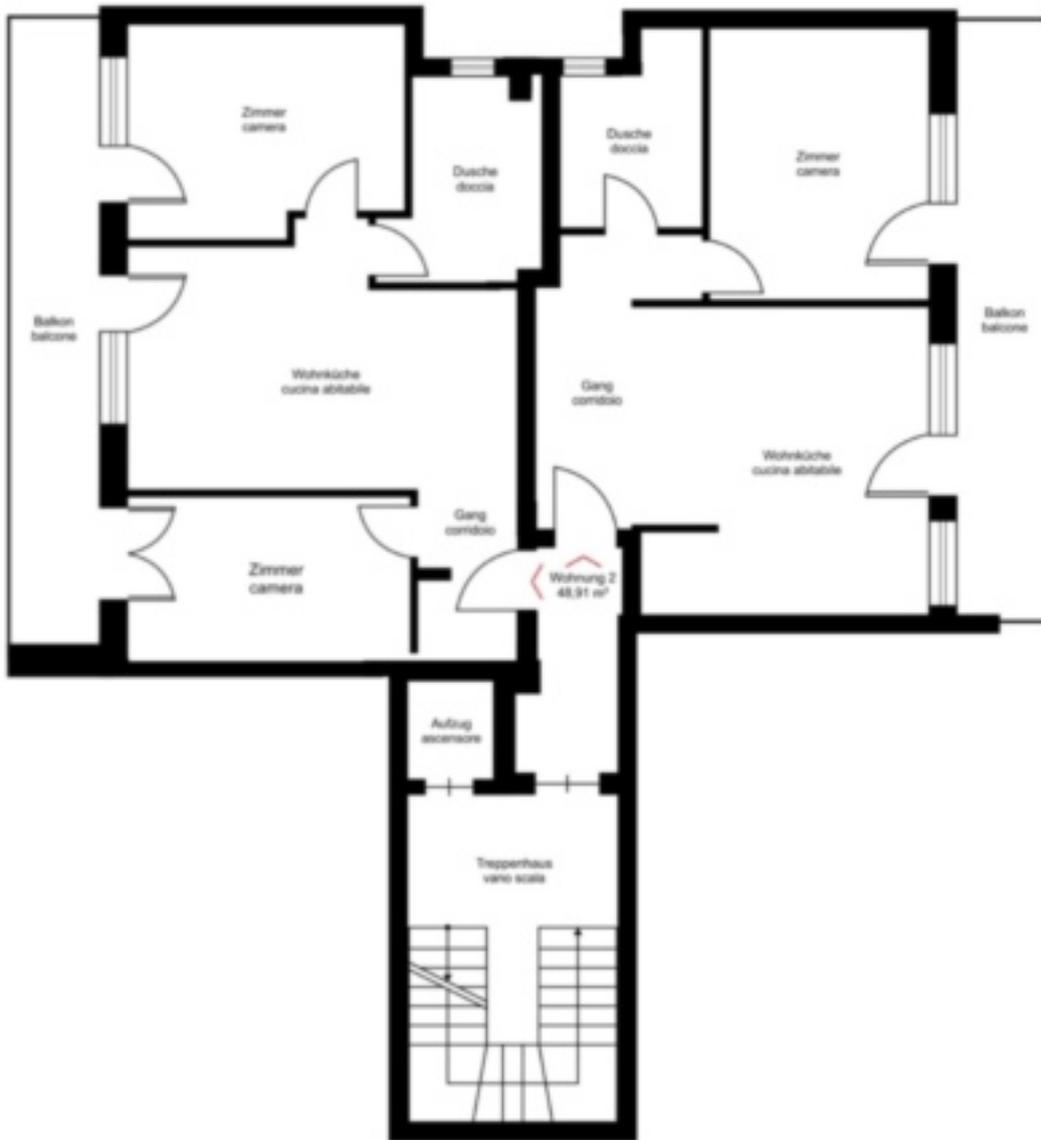
Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



## Zweites Untergeschoss/secondo piano scantinato

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti,  
finestre e altre specifiche sono orientative.



Obergeschoss/prim piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

## Preise

Kaufpreis  
Flächen

330'000 €

Gesamtfläche m	79.0
Nettofläche m	57.0
Balkon/Terrasse m	14.0

### Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

### Technik

Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

### Beschreibung

Diese kernsanierte Drei-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz – ein wahres Schmuckstück, das nach einer aufwendigen Kernsanierung nun in neuem Glanz erstrahlt.

Betreten Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt: Der großzügige Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner offenen Gestaltung, warmen Lichtakzenten und stilvollen Materialien zum Verweilen und Wohlfühlen ein. Hier kocht man nicht nur – hier lebt man. Zwei behagliche Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten – ob als Schlafgemach, Homeoffice oder kreatives Refugium. Das geräumige Badezimmer besticht durch moderne Ausstattung, hochwertige Armaturen und eine geschmackvolle Gestaltung. Geniessen Sie den sonnigen Südseitenbalkon bei Ihrer erste Tasse Kaffee oder einem guten Buch. Ihr Fahrzeug können Sie auf dem gemeinschaftlichen Parkplatz abstellen. Diese Wohnung verbindet stilvolle Wohnqualität mit durchdachtem Grundriss und modernster Technik – bereit für neue Erinnerungen, neue Geschichten, ein neues Kapitel. Ziehen Sie ein. Atmen Sie auf. Fühlen Sie sich zuhause. Die Wohnung ist frei von jeglichen Bindungen und kann als Erst oder Zweitwohnung genutzt werden.

**Besondere Gelegenheit: Kombinierbar für mehr Raum und Komfort**

Neben der angebotenen kernsanierten 3-Zimmer-Wohnung besteht die attraktive Möglichkeit, die direkt angrenzende, ebenfalls hochwertig sanierte 2-Zimmerwohnung dazu zu erwerben. Beide Wohnungen teilen sich ein gemeinschaftliches Entrée, was eine einfache und praktische Zusammenlegung ermöglicht. So lässt sich eine großzügige, helle

Fünzimmerwohnung mit deutlich mehr Raum schaffen – perfekt für alle, die sich ein individuelles Zuhause mit offenem, durchdachtem Grundriss wünschen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□