

Wohnen im Herzen von Obermais - Gartenidylle am Sisi-Weg

Eckdaten

Objektart Wohnung / Erdgeschoss

Ort Meran

Zimmer 2

Energieklasse D

Kaltmiete 1'700 €

Gesamtfläche m 126.0

Status Gebraucht

Baujahr 2014

Zustand Gepflegt

ID IW107973















Preise

Kaltmiete	1'700 €
Nebenkosten	120 €

Flächen

Gesamtfläche m	126.0
Nettofläche m	71.0
Garten m	340.0
Keller m	5.0

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	
Beschreibung		

Eingebettet in weitläufige Wiesen und den Park des historischen Schlosses Rubein liegt diese besondere Erdgeschosswohnung in der Christomannosstraße – einer der begehrtesten Wohnlagen von Obermais. Die ruhige Einbahnstraße, geprägt von eleganten Villenanwesen, historischen Gebäuden und altem Baumbestand, bietet ein außergewöhnlich hohes Maß an Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität. Bereits beim Betreten der Wohnung stellt sich ein Gefühl von Großzügigkeit und Helligkeit ein. Der lichtdurchflutete, weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre, während ein zentral platziertes Holzofen in eleganter Säulenform dem Raum Wärme und einen unverwechselbaren Charakter verleiht. Links vom Eingangsbereich befinden sich das Badezimmer mit Fenster und Dusche/Badewanne sowie ein weiteres Zimmer mit direktem Zugang in den Garten, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet. Geradeaus öffnet sich das großzügige Eckschlafzimmer mit zwei Balkontüren nach Osten und Süden, ein Raum, der vom ersten Morgenlicht bis zur warmen Sonne des Tages von Licht durchflutet wird. Auf der rechten Seite des Eingangsbereichs ergänzt ein separates Tages-WC den durchdachten Grundriss. Die hochwertig und vollständig möblierte Küche, ebenfalls rechts vom Essbereich gelegen, überzeugt mit einem Fenster zum Garten, funktionalen parallelen Küchenzeilen sowie neuwertigen Markengeräten in bester Qualität. Von der Küche wie auch vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt in den Garten, der die Wohnung von Osten, Süden und Norden umschließt. Ein Teil des Außenbereichs ist durch den darüberliegenden Balkon überdacht und bietet einen geschützten Platz für entspannte Stunden im Freien. Der unverbaute Blick Richtung Südosten eröffnet ein beeindruckendes Panorama auf Meran 2000 und die Tschöggelberger Berge, ein Ausblick, der Ruhe, Weite und Inspiration schenkt. Der Garten lädt zu einem Frühstück im Freien ebenso ein wie zu geselligen Grillabenden mit Familie und Freunden. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum im ersten Untergeschoss sowie zwei Garagen, die bequem über eine Rampe von der Christomannosstraße aus erreichbar sind. Die

Wohnung wird vollständig möbliert übergeben.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□