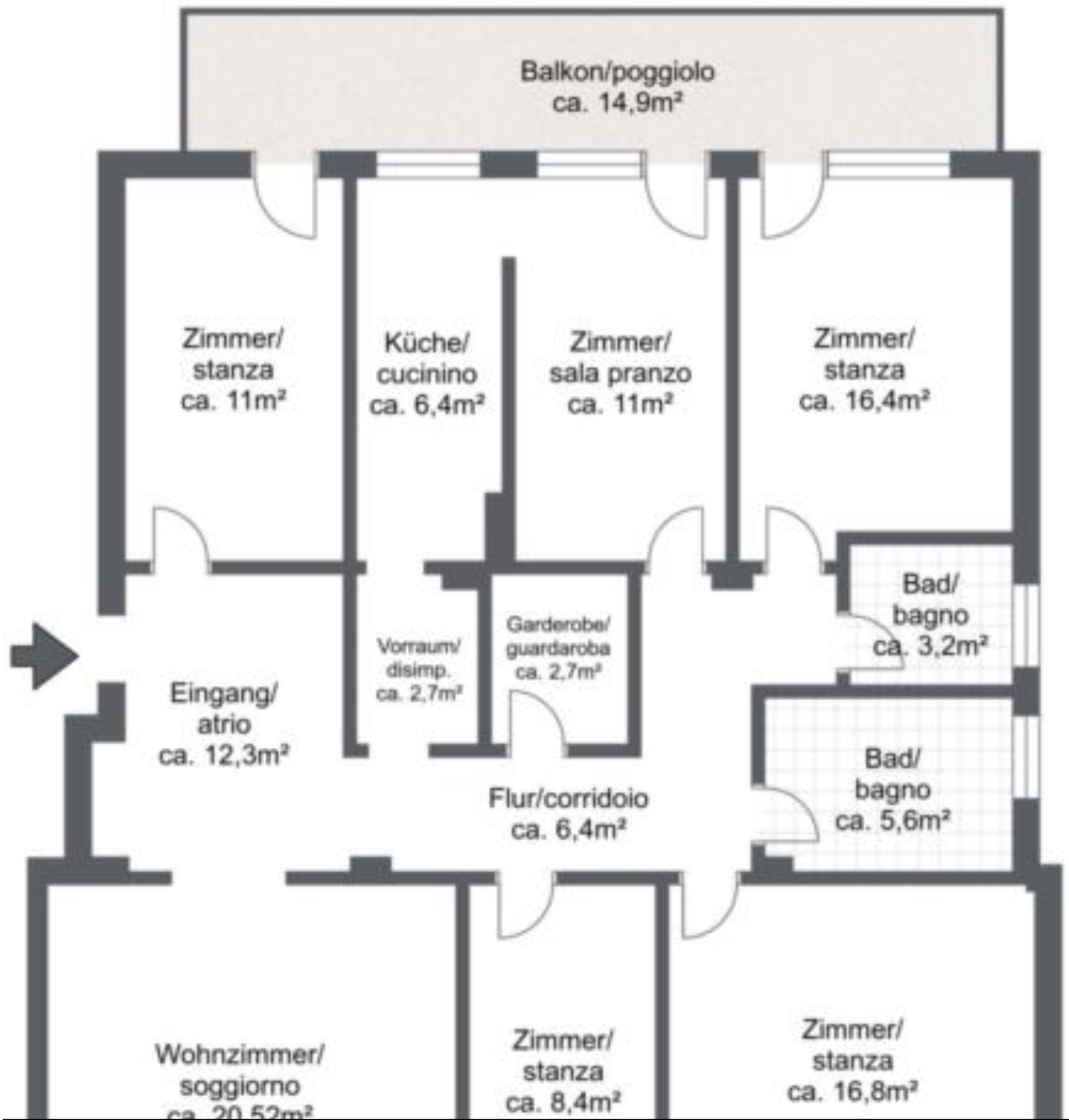
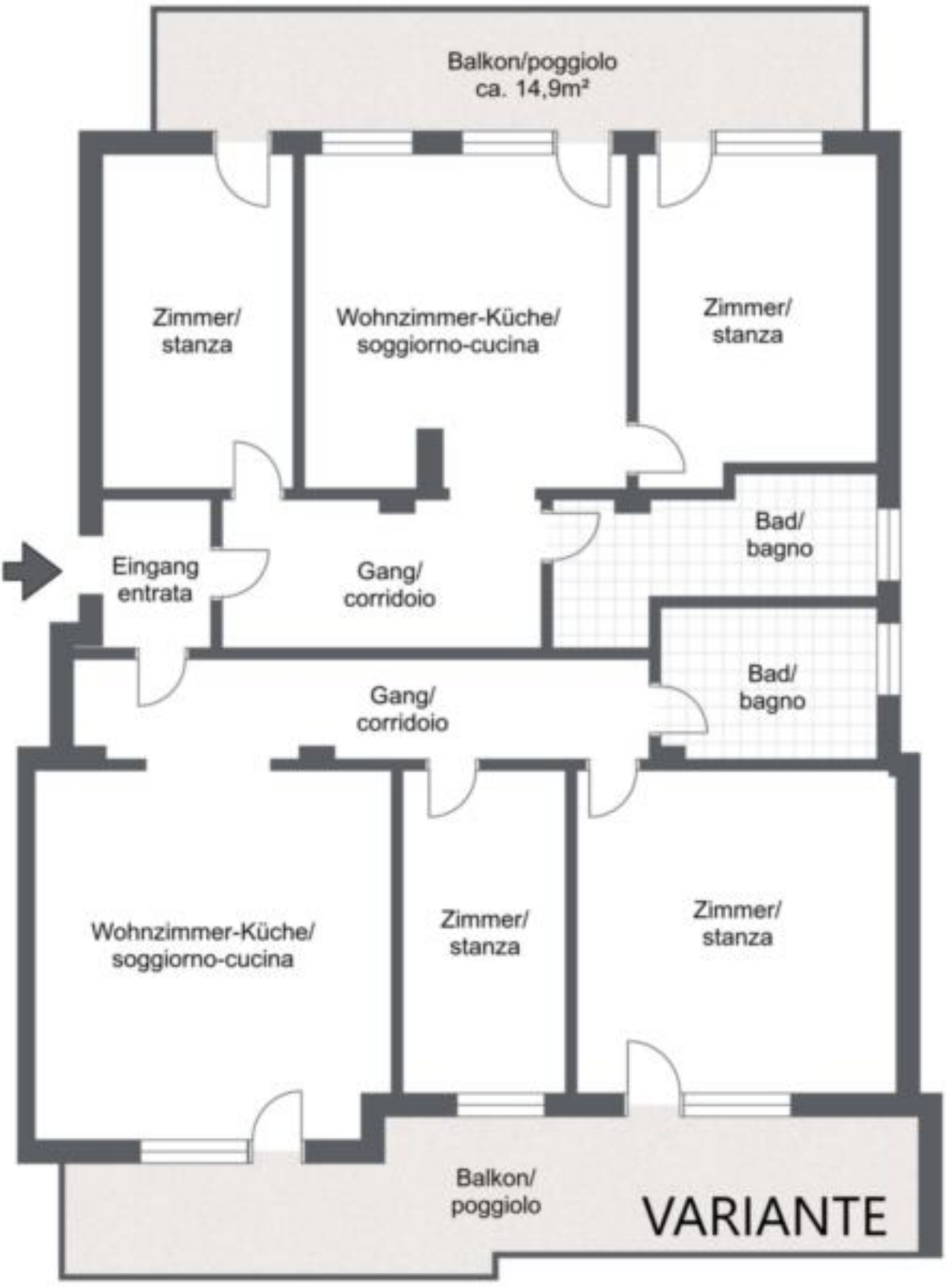
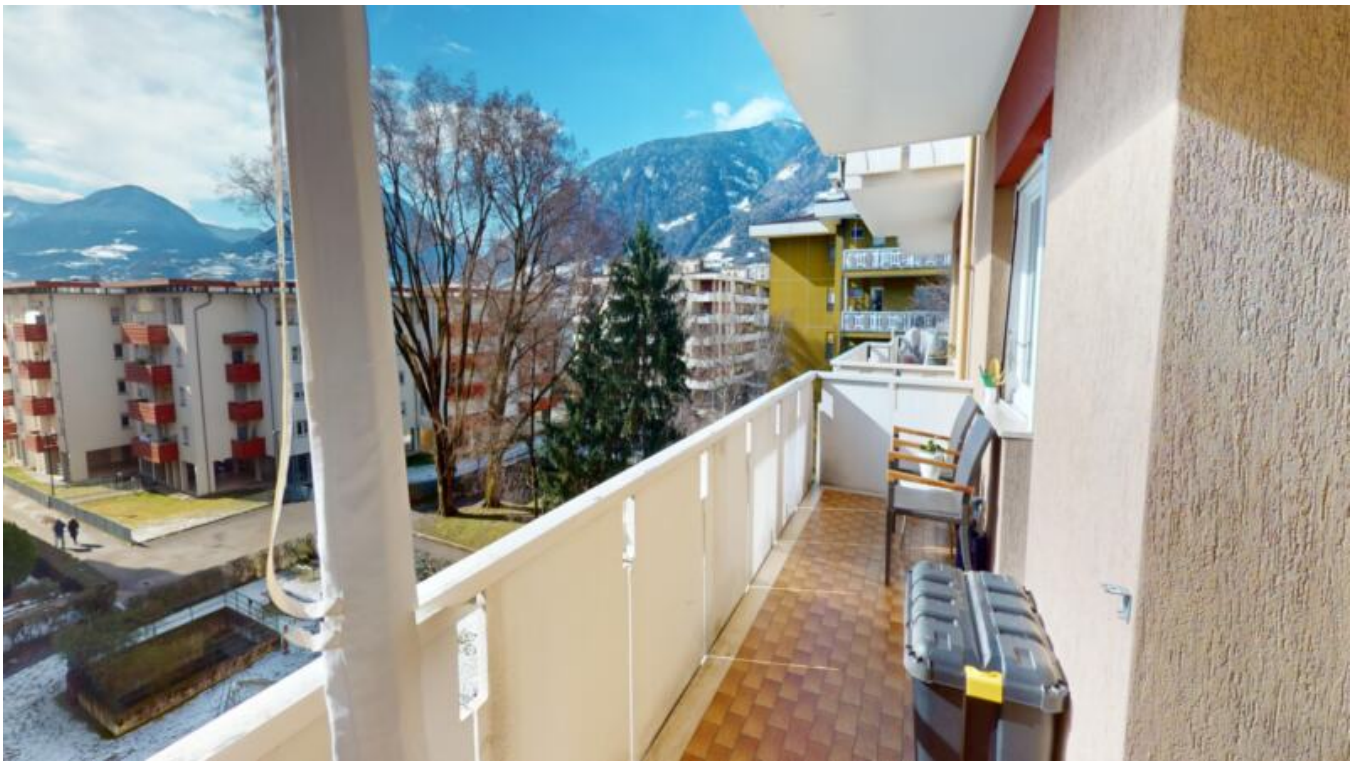
Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Teilungspotenzial in 2 Einheiten, Garage, großem Keller & Bergblick - Meran

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	5
Etage	4
Kaufpreis	465'000 €
Gesamtfläche m	157.0
Baujahr	1977
ID	IW108445


Balkon/poggiolo
ca. 14,9m²
Zimmer/
stanza
ca. 11m²
Küche/
cucinino
ca. 6,4m²
Zimmer/
sala pranzo
ca. 11m²
Zimmer/
stanza
ca. 16,4m²
Bad/
bagno
ca. 3,2m²
Vorraum/
disimp.
ca. 2,7m²
Garderobe/
guardaroba
ca. 2,7m²
Eingang/
atrio
ca. 12,3m²
Flur/corridoio
ca. 6,4m²
Bad/
bagno
ca. 5,6m²
Wohnzimmer/
soggiorno
Zimmer/
stanza
ca. 8,4m²
Zimmer/
stanza
ca. 16,8m²


Balkon/poggiolo
ca. 14,9m²
Zimmer/
stanza
Wohnzimmer-Küche/
soggiorno-cucina
Zimmer/
stanza
Bad/
bagno
Eingang
entrata
Gang/
corridoio
Bad/
bagno
Gang/
corridoio
Wohnzimmer-Küche/
soggiorno-cucina
Zimmer/
stanza
Zimmer/
stanza
Balkon/
poggiolo
VARIANTE







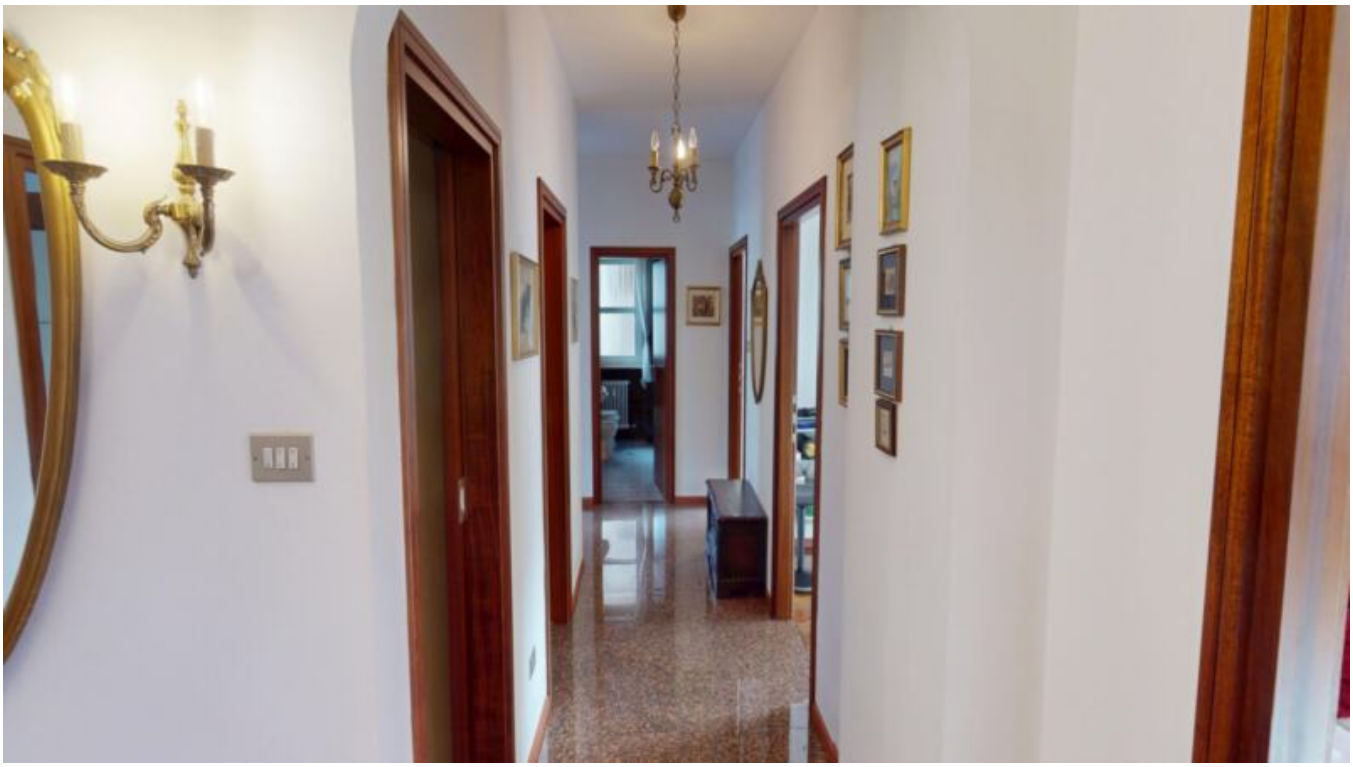








































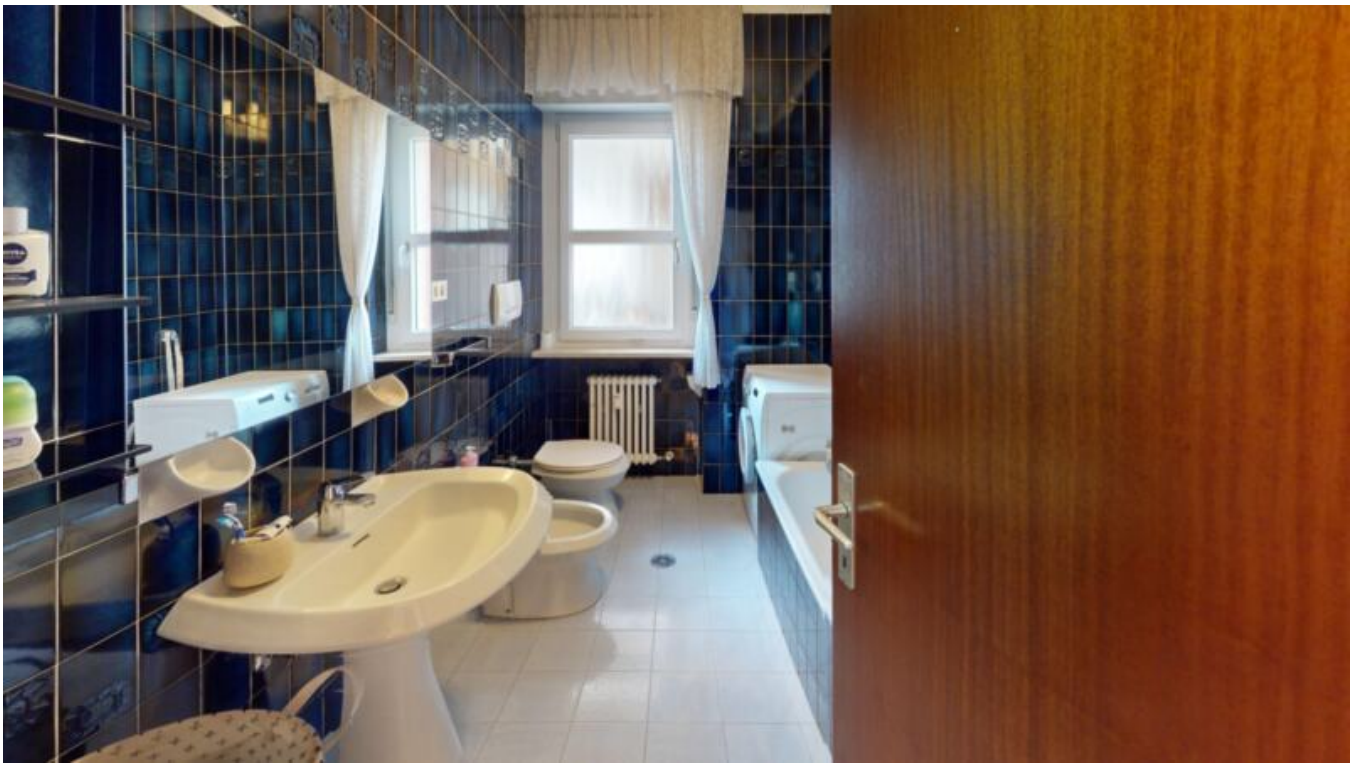




























Preise

Kaufpreis	465'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	157.0
Nettofläche m	128.0

Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	1

Ausstattung

Unterkellert	Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	25000 €

Beschreibung

Diese großzügige, barrierefreie 5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit neuem Aufzug vereint Wohnkomfort, strategische Flexibilität und attraktives Investmentpotenzial.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit zur Abtrennung in zwei eigenständige Dreizimmerwohnungen. Eine entsprechende Variante ist in den Grundrissen bereits dargestellt. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationennutzung oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – mit entsprechendem Rendite- und Wertsteigerungspotenzial.

Raumaufteilung & Wohnqualität

Die Wohnung umfasst:

- großzügigen Eingangsbereich

- helles Wohnzimmer mit Kamin

- separates Arbeitszimmer

- drei weitere Schlafzimmer

- Esszimmer direkt angrenzend an die Küche

- Garderobe

- Badezimmer mit Fenster und Badewanne

- separates Tages-WC mit Dusche

Ein Balkon mit Süd-Ost-Westausrichtung ist vom Wohnzimmer, Arbeitszimmer sowie einem Schlafzimmer aus zugänglich und bietet ganztägig optimale Lichtverhältnisse sowie freien Blick auf die umliegende Bergwelt.

Ein zweiter Balkon mit Nord-West-Ostausrichtung ist von zwei Schlafzimmern sowie vom Esszimmer erreichbar.

□

Modernisierungen

- Neue Küche (2022)

- Fenster und Heizkörper erneuert (2014)

- Neuer Aufzug

□

Zusätzlicher Mehrwert

- Großzügiger Keller mit ca. 16,5 m

- Garage zu einem Aufpreis von 25.000 Euro

- Kondominialer Gemeinschaftsraum mit fix zugewiesenen Fahrradstellplätzen

- Spielplatz sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

□

Perspektive & Potenzial

Die Kombination aus Größe, zwei Balkonen, klarer Raumstruktur und der Möglichkeit zur Teilung macht diese Immobilie zu einer nachhaltig interessanten Investition mit Entwicklungsspielraum.

Die Wohnung ist nicht konventioniert und somit frei nutzbar.

Anbieter

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/339/8281766