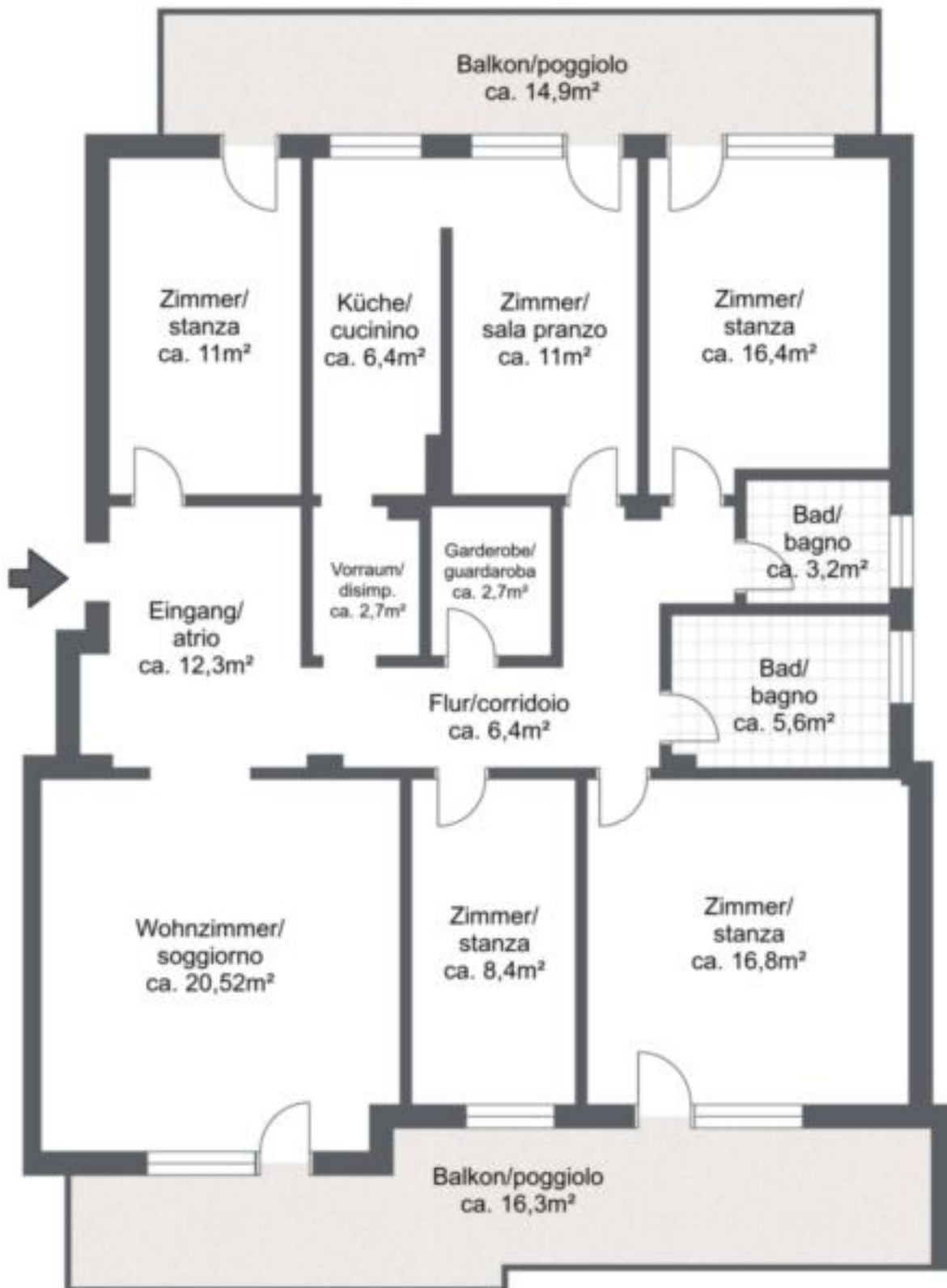


# Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit Teilungspotenzial in 2 Einheiten, Garage, großem Keller & Bergblick – Meran

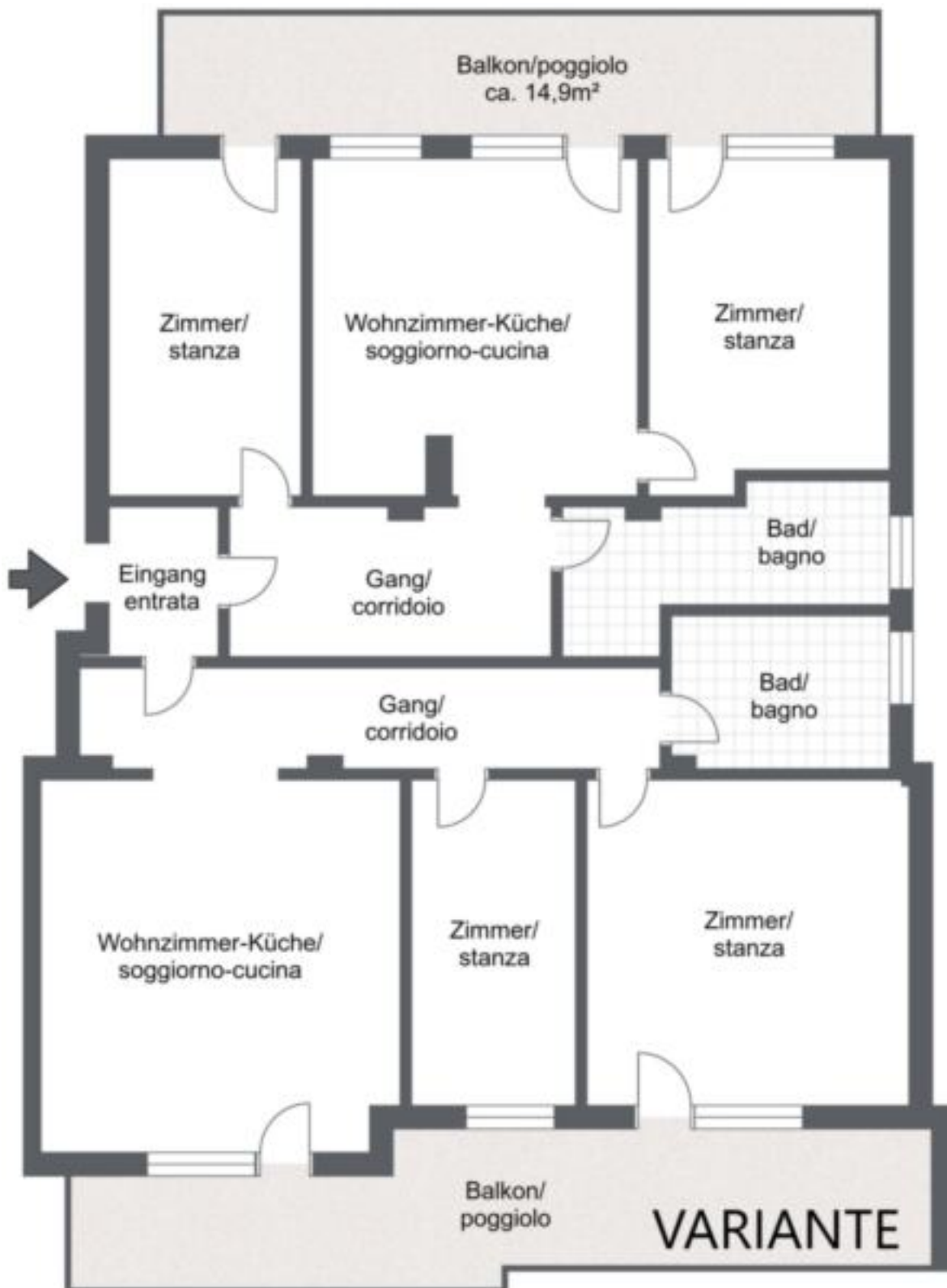
## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	5
Etage	4
Kaufpreis	535'000 €
Gesamtfläche m	157.0
Baujahr	1977
ID	IW108445























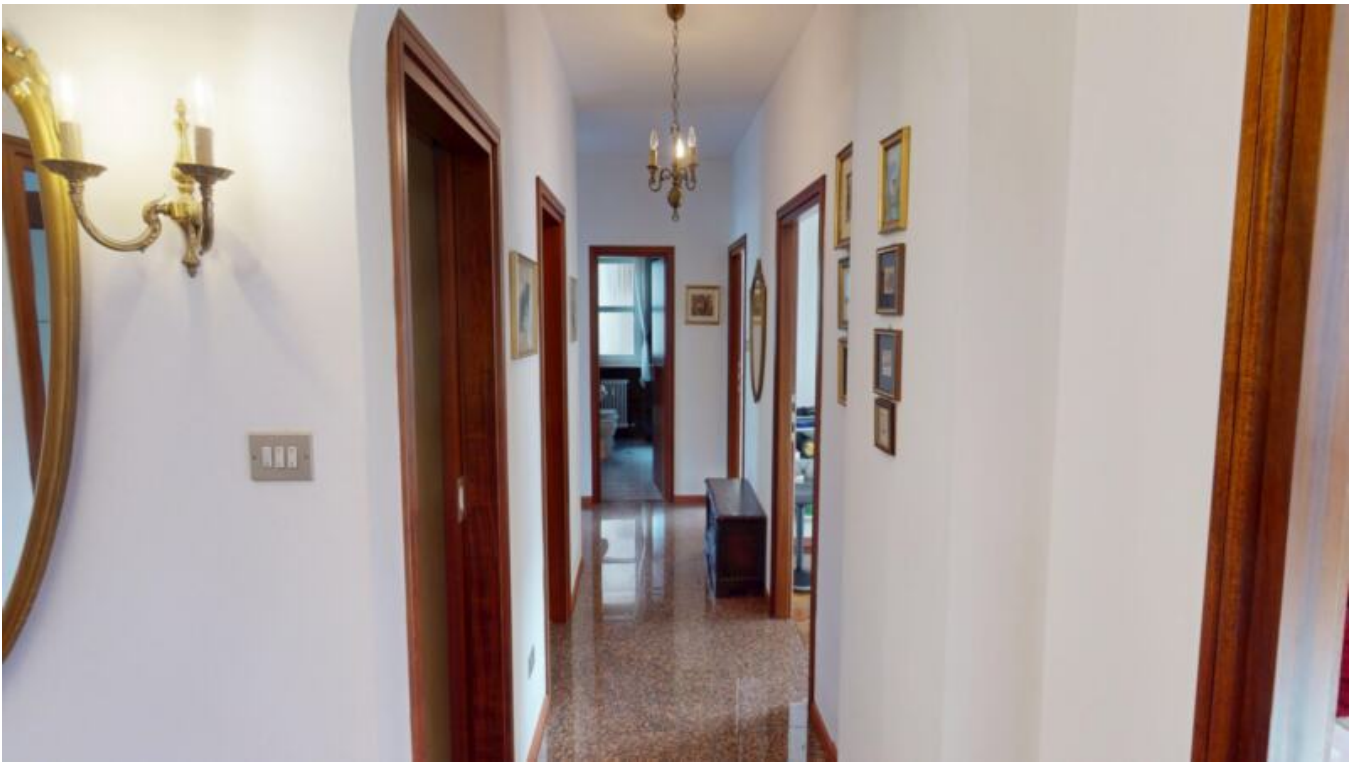


































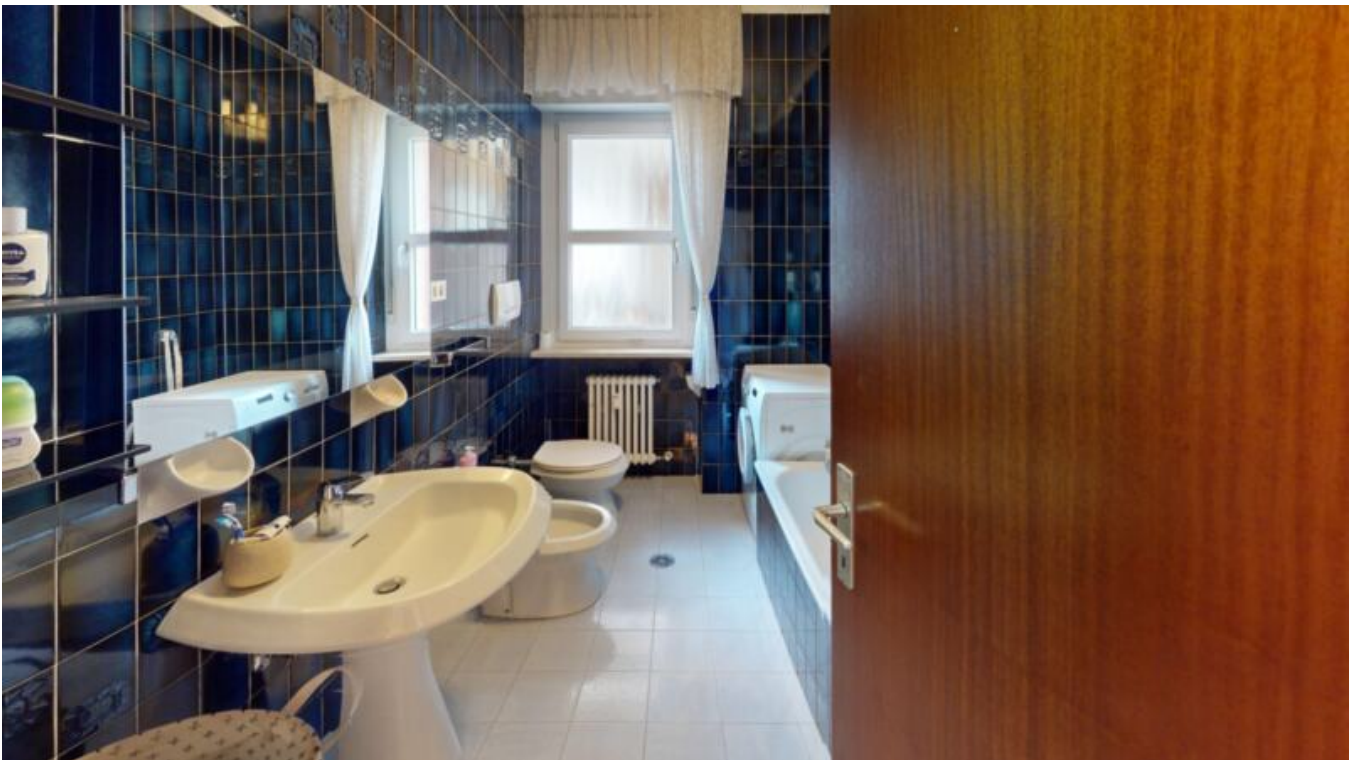
















## Preise

Kaufpreis  
Flächen

535'000 €

Gesamtfläche m 157.0

Nettofläche m 128.0

### Räume

Badezimmer 2

Wohn-/Schlafzimmer 4

Stellplätze 1

### Ausstattung

Unterkellert Ja

### Beschreibung

Diese großzügige 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 im Kaufpreis enthalten
- 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

□