

Exklusives Stadtwohnen mit Bergblick, zwei Sonnenterrassen im Klimahausstandard A Nature

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	3
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	109.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
ID	IW111105













Flächen

Gesamtfläche m	109.0
Nettofläche m	80.0

Räume

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

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert

Technik

Heizungsart	Fernheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	35000 €
Garage	2	35000 €

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Stadtwohnung verbindet die Vorzüge urbanen Wohnens mit einem hohen Maß an Ruhe, Privatsphäre und unmittelbarer Nähe zur Natur. Das im Jahr 2020 errichtete Wohnhaus wurde nach dem Klimahausstandard A Nature realisiert und bietet damit zeitgemäße Wohnqualität und einen modernen energetischen Standard. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss von insgesamt vier Stockwerken, ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen und überzeugt insbesondere durch ihre großzügige, offene Raumgestaltung, die beiden sonnigen Terrassen und den beeindruckenden Blick auf die umliegende Bergwelt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Open-Space-Wohnbereich, der Wohnen, Kochen und Essen harmonisch miteinander verbindet. Die offene Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl und ermöglicht eine vielseitige Nutzung des zentralen Wohnbereichs. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Morgensonnenterrasse. Der Blick

öffnet sich über die umliegende Berglandschaft und schafft eine besondere Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ob beim ersten Kaffee am Morgen, beim Frühstück oder beim entspannten Start in den Tag – die Terrasse bietet einen außergewöhnlich attraktiven Platz mit Bergblick. Die beiden Schlafzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zur zweiten Terrasse, die nach Westen ausgerichtet ist und damit die Abendsonne einfängt. Von der Abendsonnenterrasse eröffnet sich ein besonders schöner Blick auf die Muts Spitze. Trotz der stadtnahen Lage mit sämtlichen wichtigen Infrastrukturen in fußläufiger Entfernung bietet die Wohnung ein bemerkenswertes Maß an Privatsphäre – sowohl im Wohnbereich als auch auf den beiden Terrassen.

Die Wohnung wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität und Gestaltung ausgestattet. Die hochwertige Einbauküche und die fest integrierten Ausstattungs- und Einrichtungsbestandteile sind im Kaufpreis enthalten. Auch die darüber hinaus vorhandene Möblierung wurde mit viel Gespür für Qualität, Ästhetik und ein harmonisches Gesamtbild ausgewählt. Die vorhandenen, hochwertigen Möbelstücke können separat erworben werden und ermöglichen damit die Übernahme eines bereits vollständig und stilvoll eingerichteten Wohnkonzepts. Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist ihr äußerst schonender Nutzungszustand. Die Wohnung wurde bisher kaum bewohnt und lediglich wenige Wochen pro Jahr als privates Feriendomizil genutzt. Entsprechend präsentiert sie sich in einem sehr gepflegten und nahezu neuwertigen Zustand. Zwei geschlossene Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können zusätzlich für jeweils € 35.000.– dazuerworben werden. Die Wohnung ist frei von jeglichen Bindungen und kann als Erst- oder auch Zweitwohnung erworben und genutzt werden.□

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

