Helle und sehr geräumige Liegenschaft.

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	5
Etage	1 von 4
Energieklasse	G
Kaufpreis	435'000 €
Gesamtfläche m	130.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1974
Zustand	Neuwertig
ID	IW111433










































BOSCH
SelfCleaning Condenser









MDMHOME
AGENZIA IMMOBILIARE - IMMOBILIENBÜRO

Details

Kaufpreis	435'000 €
Gesamtfläche m	130.0
Nettofläche m	100.0

Beschreibung

In einer der ruhigsten Wohnlagen Merans, in der Wagnerstraße, in einem gepflegtem, ruhigen und besonders stillen Wohnumfeld, steht diese attraktive Wohnung zum Verkauf, die durch ihre großzügigen Räumlichkeiten, ihre Helligkeit und die hohe Qualität der durchgeführten Renovierungsarbeiten überzeugt. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde von der Eigentümerin mit viel Liebe zum Detail umfassend renoviert. Dabei wurde nicht nur Wert auf eine ansprechende Optik gelegt, sondern vor allem auf Funktionalität und Wohnkomfort. Erneuert wurden die Böden einschließlich der Unterböden, die Elektroanlage mit Installation einer praktischen Alarmanlage sowie die gesamte Sanitäranlage, die durch die Schaffung eines zweiten Badezimmers zusätzlich aufgewertet wurde.

Die großzügige Nettofläche von ca. 100 Quadrat Meter bietet ein angenehmes Wohnambiente und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Esszimmer, ein helles Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Fenster (BAdewanne und Dusche), ein zusätzliches Gäste-WC, einen prakitschen Abstellraum sowie gleich drei Balkone, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten. Dank der durchdachten Raumaufteilung lässt sich zudem problemlos ein viertes Schlafzimmer aus dem derzeitigen Esszimmer realisieren.

Einzig die Fenster könnten künftig erneuert werden – eine Investiotion, die gegebenenfalls von steuerlichen Förderungen profitieren kann. Zum Angebot gehören außerdem ein großzügiger Dachboden mit einer Nettofläche von ca. 20 Quadratmeter sowie eine geräumige Garage direkt unter der Wohnung. Dieser vielseitig nutzbare Bereich bietet nicht nur Platz für ein weiteres Fahrzeug, sodern eignet sich ebenso hervorragend als Hobbyraum, privater Fitnessbereich oder als große, gut ausgestattete Kellerfläche. (Die Garage ist im Preis NICHT inbegriffen). Die Wohnanlage verfügt darüber hinaus über mehrere gemeinschaftlichen Stellplätze sowie einen weitläufigen Gemeinschaftsgarten, der an die umliegenden Apfelwiesen grenzt und einen herrlichen freien Blick auf die beeindruckende Bergwelt rund um Meran eröffnet. Die Wohnung ist lastenfrei und ab September 2026 verfügbar. Dank ihrer zentralen und dennoch ruhigen lage stellt sie die ideale Wohnlösung für alledar, die die Nähe zum Stadtzentrum mit hoher Lebensqualität verbinden möchten, ebenso wie für Familien, die großzügige Wohnflächen und ein komfortables Zuhause suchen. Alle Informationen sind unverbindlich, wie z.B. die angegebene Fläche und können jederzeit geändert werden.□

Anbieter



MDMHOME von Elena Da Molin & C.
Manzonistraße 63
39012 / MERANO

Tel.
0473522010

□