zentrumsnahe 4,5-Zimmer Dachgeschosswohnung in Meran

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Meran
Zimmer	4
Etage	4 von 4
Energieklasse	
	F
Kaufpreis	570'000 €
Gesamtfläche m	129.7
Status	Gebraucht
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
ID	IW111471

m.A.6
m.A.5

Kleintierpraxis Ambulatorio Veterinario CVM

KIRCHEN
ORGELN

Preise

Kaufpreis	570'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	129.7
Nettofläche m	103.4
Balkon/Terrasse m	10.0

Räume

Badezimmer	1
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	1

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Böden	Steinboden, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd
Kamin	

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	25000 €

Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in Meran, im dritten und letzten Geschoss eines kleinen Kondominiums aus den 1960er-Jahren, mit ensemble- und denkmalgeschützten Gebäuden in der Nachbarschaft. Oberhalb liegt nur noch der unbewohnte Dachboden. Von der Wohnung gibt es freie Ausblicke zu den Bergen in alle Richtungen. Insgesamt gibt es in dem Gebäude fünf Wohnungen und eine Tierarztpraxis im Erdgeschoss.

Es handelt sich um eine ruhige Wohngegend mit wenig Verkehr, die nah am Stadtzentrum liegt. Der Kursaal ist ca. 700m entfernt, fußläufig erreichbar entlang der Passerpromenade.

Die Wohnung mA6 verfügt über drei Fassaden mit Süd-, West- und Nordausrichtung. Sie bietet einen großzügigen Wohn-Essraum, einen Balkon, ein Badezimmer und ein Gäste-WC sowie drei geräumige Zimmer. Die Nettogröße liegt bei 103,4 m . Beim Haus gibt es einen geschlossenen privaten KFZ-Abstellplatz.

Die Wohnung wurde im Jahr 2006 teilsaniert (Bodenbelag, thermo-sanitäre Ausstattung, Elektroanlage). Im zentralen Bereich beim Esstisch wurde außerdem ein Pelletofen installiert.

Zum Verkauf steht auch die benachbarte kleinere Wohnung (siehe ID 111506). Beide Wohnungen nehmen zusammen das gesamte dritte Geschoss ein und können gemeinsam oder getrennt voneinander erworben werden.

Ebenfalls zum Verkauf steht das Unterdach mit einem Volumen von ca. 340 m , das jedoch von einem anderen Eigentümer angeboten wird. Im Rahmen strategischer Überlegungen könnte es gemeinsam mit den Wohnungen in einen weitergehenden Ausbau einbezogen

werden.

Anbieter

Joachim Kaiser

□