zentrumsnahe 1,5-Zimmer Dachgeschosswohnung in Meran

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Meran
Zimmer	1
Etage	4 von 4
Energieklasse	
	F
Kaufpreis	290'000 €
Gesamtfläche m	55.6
Status	Gebraucht
Baujahr	1963
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW111506

m.A.6
m.A.5

Kleintierpraxis Ambulatorio Veterinario CVM

Preise

Kaufpreis	290'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	55.6
Nettofläche m	50.5
Balkon/Terrasse m	10.2

Räume

Badezimmer	1
Sep. WC	0
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	0

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Böden	Steinboden
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd, West

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

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 mA5 verfügt über zwei nach Ost-Süd ausgerichtete Fassaden, einen großen Raum, der nach Bedarf unterteilt werden kann, einen Balkon und ein Bad. Sie hat eine Nettogröße von 50,5 m .

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend saniert. Dabei wurden die Wärmedämmung, der Bodenbelag mit Bodenheizung, die Badausstattung und die Elektroanlage erneuert. Der Anschluss an die Fernheizung wurde am Heizungsraum bereits vorbereitet.

Zum Verkauf steht auch die benachbarte größere Wohnung (siehe ID 111471). 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

□