# Exklusive Jugendstil-Maisonette im Zentrum

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung / Maisonette |
| Ort | Meran |
| Zimmer | 4 |
| Etage | 0 |
| Kaufpreis | 1'130'000 € |
| Gesamtfläche m | 200.0 |
| Baujahr | 1865 |
| Zustand | Modernisiert |
| ID | IW111554 |

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1'130'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 200.0 |
| Nettofläche m | 107.0 |
| Keller m | 90.0 |
| Balkon/Terrasse m | 6.8 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Möbliert | Teilmöbliert |
| Heizungsart | Ofen |
| Befeuerung | Gas |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |

| | |
|---|---|
| Unterkellert | Ja |

## Beschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung verbindet den besonderen Charakter eines historischen Jugendstilgebäudes mit modernem Wohnkomfort und einem stilvollen, hochwertig sanierten Interieur. Mitten in Meran gelegen und dennoch mit privaten Außenbereichen ausgestattet, bietet die Immobilie ein Wohngefühl, das man in dieser zentralen Lage nur selten findet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der elegante Wohnbereich mit einer beeindruckenden Raumhöhe von rund vier Metern. Hohe Decken, klassische Stuckelemente und große Fenster verleihen den Räumen Großzügigkeit und viel natürliches Licht. Wenige Stufen führen zur modernen, separat zugänglichen Wohnküche. Zwei großzügige Schlafzimmer sowie zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Dusche und Badewanne ergänzen diese Wohnebene. Ein Balkon sowie weitere private Außenflächen schaffen zusätzlichen Freiraum.

Eine interne Treppe verbindet den oberen Wohnbereich mit der zweiten Ebene mit ca. 90 m Nutzfläche. Hier eröffnet sich ein völlig anderes, ebenso reizvolles Ambiente: freigelegte Natursteinwände treffen auf moderne Gestaltung und schaffen einen spannenden Kontrast zur klassischen Architektur des Hauses. Hobbyräume, ein Fitnessraum, eine Waschküche sowie zusätzliche Neben- und Technikräume bieten außergewöhnlich viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Highlight ist der geschützte Außenbereich mit Whirlpool. Die Immobilie verfügt zudem über zwei separate Eingänge und zwei private Autoabstellplätze (extra 60.000 €).

Die Wohnung wurde 2023 umfassend saniert.

## Anbieter

CASTELLANUM
REAL ESTATE

Castellanum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.
0472201250

□