

# Dreizimmerwohnung mit Terrasse und Altbau-Charme im historischen Zentrum von Obermais, zweiter Stock

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	3
Kaufpreis	635'000 €
Gesamtfläche m	103.0
ID	IW97076











## Details

Kaufpreis	635'000 €
Gesamtfläche m	103.0

## Beschreibung

Das sich derzeit in Sanierung befindliche Gebäude ist ein Juwel im prestigeträchtigen u. historischen Zentrum von Obermais. Geplant sind der Umbau und die Neugestaltung von bestehenden Wohneinheiten.

Zum Verkauf steht eine neu renovierte Dreizimmerwohnung mit Terrasse im zweiten Stock. Die Wohnung ist wie folgt eingeteilt: Eingang, Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, Bad und Terrasse.

Zur Wohnung gehört ein Keller. Interne Einteilungswünsche können noch berücksichtigt werden.

Die Ausführung ist äußerst hochwertig, mit Liebe zum Detail, welches mit Sicherheit ein

Alleinstellungsmerkmal zu herkömmlichen Neubauprojekten darstellt. Die Wohnung weist Besonderheiten auf, die ihre Einzigartigkeit unterstreichen. Die Raumhöhe beträgt 2,90 m. Fußbodenheizung samt Kühlsystem, Videosprechanlage, dreifach-verglaste Holz-Alu-Fenster u. Vorrichtung Klimaanlage sind vorhanden. Das Wohnhaus verfügt über eine eigene Pelletanlage.

Die Liegenschaft kann frei von Bindungen und somit ohne Konventionierung lt. Art. 79 des L.G. 13/1997 übergeben werden.

Die Wohnung bietet fußläufige Nahversorgung, direkten Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und liegt in Fußnähe zur Meraner Altstadt. Die Vernetzung zwischen Bahn, Bus, sowie dem Rad- und Fußwegsystem ermöglichen eine optimale Anbindung.

In Meran, Obermais befinden sich zahlreiche historische u. exklusive Anwesen, Schlösser sowie wunderschöne Parks, denn schon immer wählten wohlhabende Familien diese attraktive Gegend zu ihrem Wohnort. Die traditionsreiche Passerpromenade, der Tappeinerweg und die historischen Meraner Lauben sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe. Die strategische Lage ist ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Sehenswürdigkeiten in und rund um Meran, die auch bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Die Kurstadt Meran mit ihrem milden Klima fasziniert durch das reizvolle Nebeneinander von alpinem u. südländischem Flair. Der Pferderennplatz, die Thermen von Meran, die Golfplätze der Nachbargemeinden und natürlich das Ski und Wandergebiet Meran 2000 befinden sich in direkter Nähe. Meran ist auch als Kulturstadt mit Film, Theater, Musik, Veranstaltungen und Ausstellungen bekannt, die sich durch das gesamte Jahr ziehen.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/dreizimmerwohnung-mit-terrasse-und-altbau-charme-im-historischen-zentrum-von-obermais-zweiter-stock\\_16557](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/dreizimmerwohnung-mit-terrasse-und-altbau-charme-im-historischen-zentrum-von-obermais-zweiter-stock_16557)

Ruth Immobilien  
Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano  
Tel. +39 0471 090790

Anbieter



Ruth Immobilien KG  
Lauben 71  
39010 Bozen

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

□