

Architektonischer Blickfang im Herzen von Meran

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Baujahr	2023
ID	IW97625

















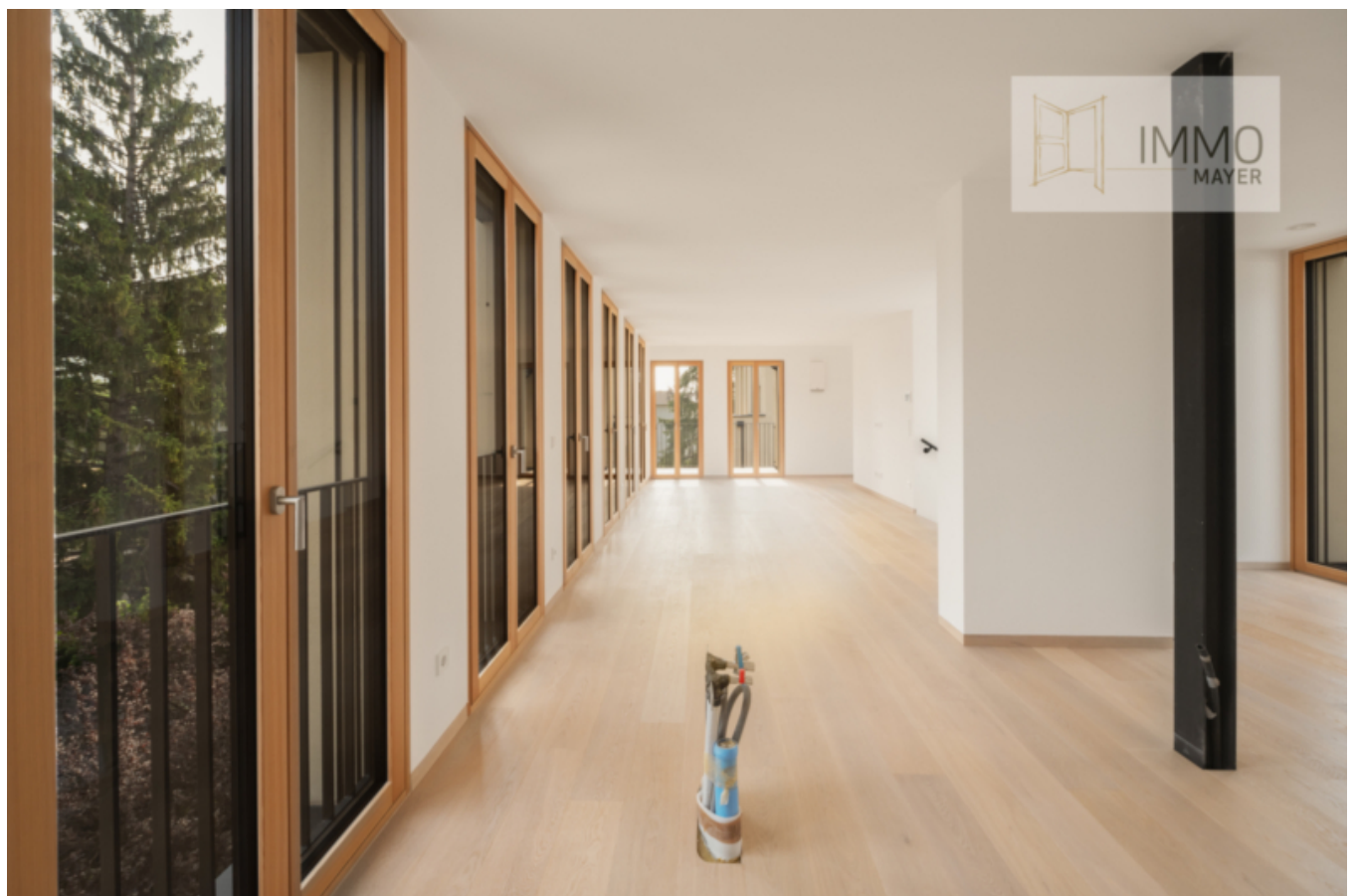




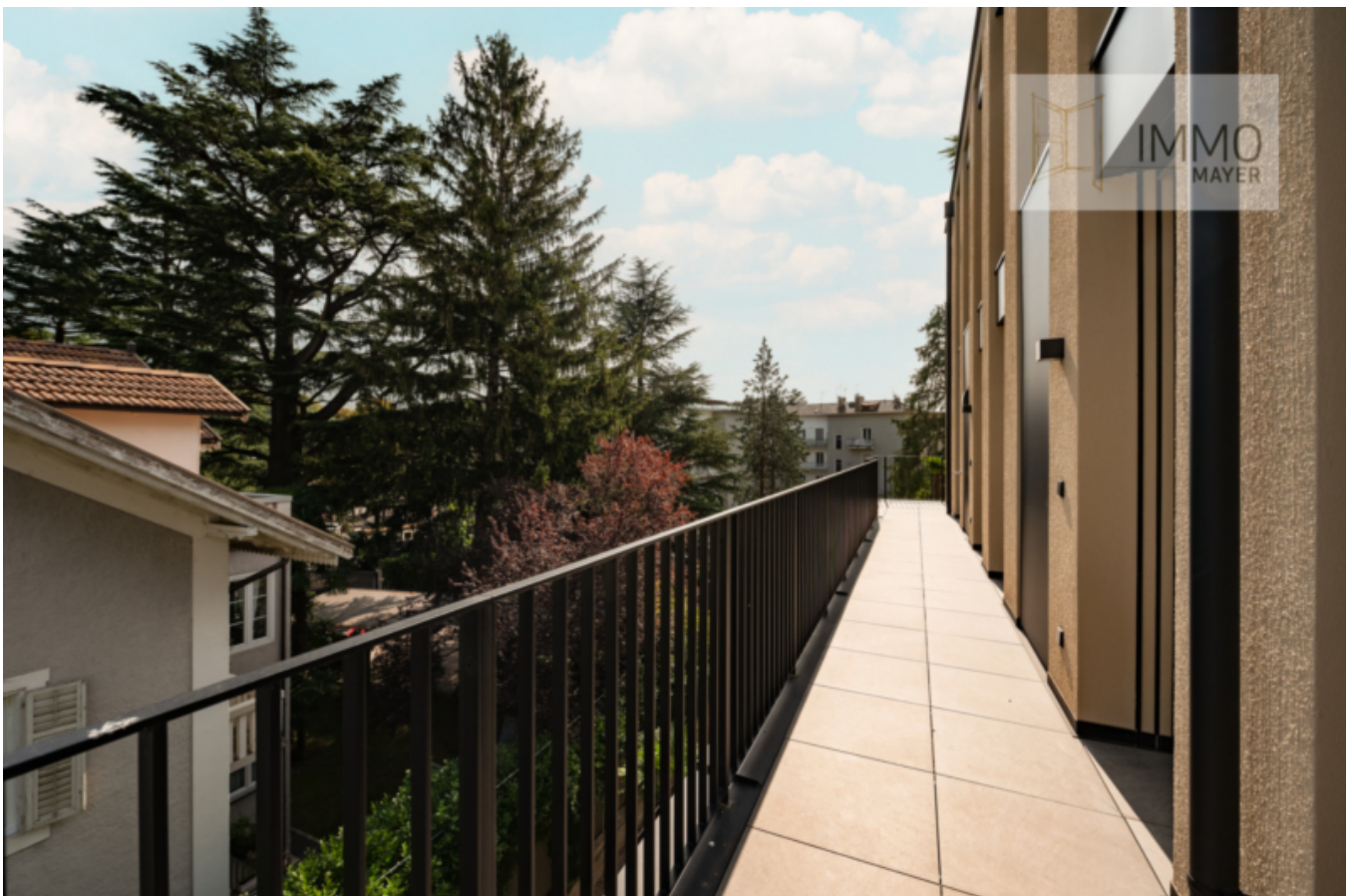






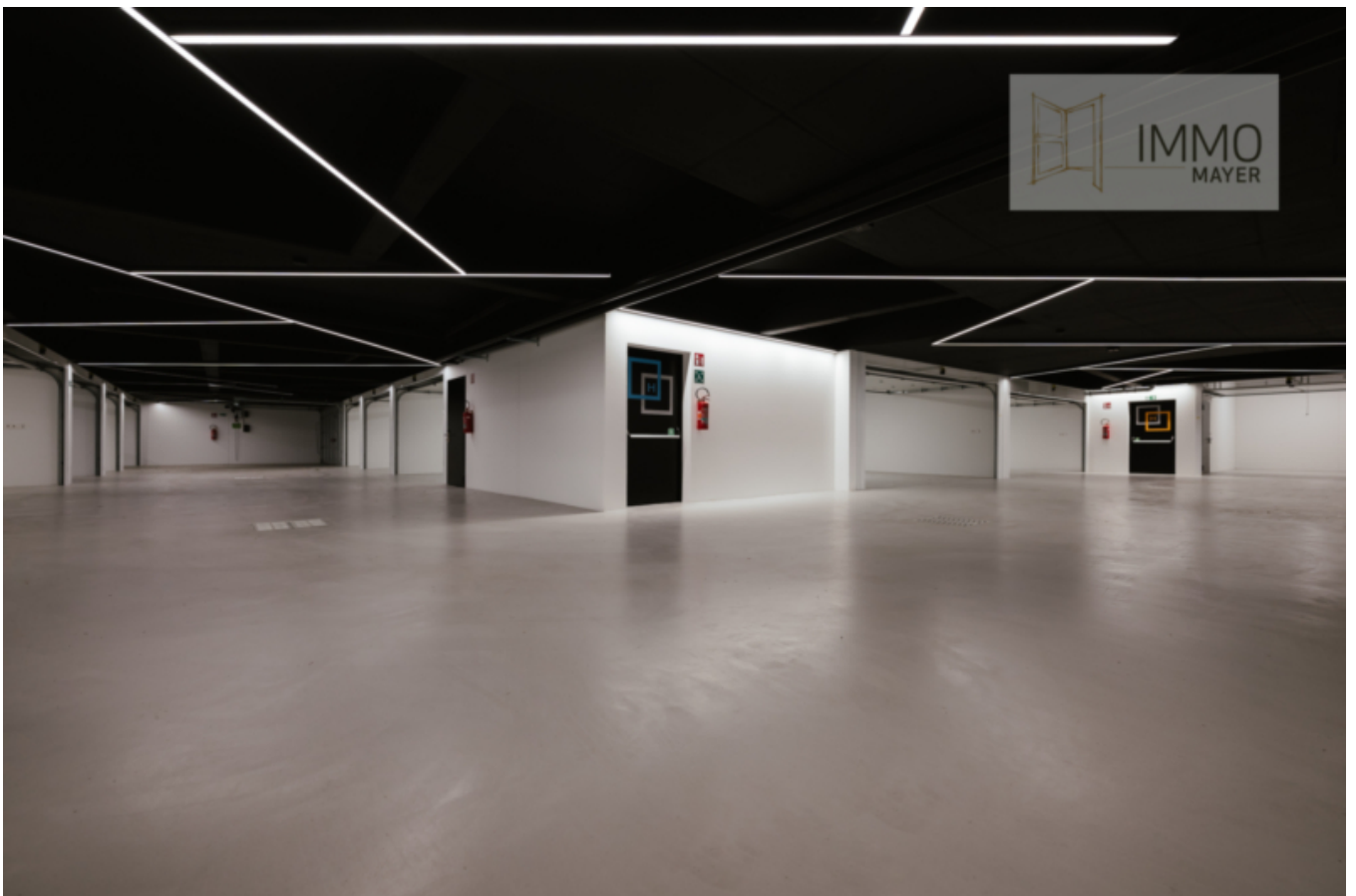












Details

Kaufpreis Preis auf Anfrage

Ausstattung

Unterkellert Ja

Beschreibung

Architektonischer Blickfang im Herzen von Meran

Mit dem Kauf einer Hartmann-Immobilie erwerben Sie nicht nur ein einzigartiges Wohnobjekt, sondern auch ein Versprechen. Das Versprechen höchster Qualität, realisiert durch feinstes Südtiroler Handwerk.

Im Herzen von Meran, wenige Schritte von der Passerpromenade entfernt, befindet sich das Hartmann Haus II. Trotz zentraler Lage ist es dort angenehm ruhig. Gleichwohl müssen Sie nicht auf den Komfort einer idyllischen Kleinstadt verzichten. Wichtige Einrichtungen wie Schulen, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte befinden sich in direkter Laufweite. Durch seine vom Jugendstil inspirierte Architektur passt das Hartmann Haus II perfekt in seine unmittelbare Umgebung.

Klimahaus – Qualität in ihrer reinsten Form

Ausgezeichnet als Klimahaus A-NATURE verfügt die Wohnanlage über ein ausgeklügeltes Energiekonzept. Dabei unterstützen emissionsarme Materialien und eine nachhaltige Bauweise die Energieeffizienz des Gebäudes.

Statik & Akustik – Qualität, stark und still

Das gesamte Gebäude wurde mit Mikropfählen statisch gesichert. Die Wohnungen sind mit Trittschalldämmung sowie einem entkoppelten Aufzugschacht ausgestattet. Auf diese Weise kann maximale Laufruhe gewährleistet werden.

Tor & Türen – Qualität bedeutet Schutz

Die Garagentoreinfahrt des Hartmann Haus II ist über zwei Meter hoch und lässt sich mittels Handsender öffnen. Zudem kann das Tor von jeder Wohnung aus über ein 7-Zoll Bedienungsddisplay geöffnet und wieder geschlossen werden. Die Durchfahrten auf der Rampe werden durch ein Ampelsystem koordiniert. Sollten Sie für Ihr Elektroauto eine Ladestation in der Garage wünschen, lassen Sie uns gerne eine Anfrage über Ihren Makler zukommen. Ins Innere des Gebäudes gelangen Sie sowohl durch robuste als auch hochwertige Glastüren. Diese sind äußerst schall- und wärmeisoliert. Die Wohnungstüren sind selbstverständlich einbruchsgeschützt. Kontakte für eine einbruchsichere Alarmanlage sind in die Türen integriert.

Fenster & Fassaden – Qualität bedeutet Weitsicht

Die Fenster der gesamten Immobilie sind linear über die Fassade verteilt. Einige dieser großzügigen Fenstertüren führen zu den sogenannten Loggien – diese sind typisch für die Villen der Jahrhundertwende. Die ‚französischen Fenster‘ enden knapp oberhalb des Fußbodens, weswegen Sie das Gefühl haben werden, direkt am Balkon zu stehen.

Komfortsysteme – Qualität durch Technik

Smarthome-System

Raumklima, automatisch regulierte Schattenspendler, Alarmanlage, Licht, Video-Gegensprechanlage sowie eine eventuelle Ladestation in der Garage lassen sich alle beliebig steuern. Als Automatisierungssystem verwenden Sie dabei ein KNX-System. Dieses kann je nach Bedürfnis individuell erweitert werden. Damit haben Sie die Möglichkeit, sämtliche darin eingebundene Einheiten mit dem Bedienfeld zu verknüpfen. Das alles funktioniert mittels Touchscreen bzw. simpler Wischtechnik. Sie benötigen dazu lediglich die Zennio App.

Salto-System

SALTO Lösungen schützen die gesamte Liegenschaft und ermöglichen gleichzeitig einen nahtlosen, komfortablen und sicheren Zutritt. Die Türöffnung erfolgt über smarte Schlüsselanhänger oder Smartphones (iOS oder Android App). Alle Eingangs-, Haus- und Wohnungstüren sowie Gemeinschaftstüren für Keller, Garagen und Aufzüge sind mit dem SALTO-Türöffnungssystem verbunden.

Beleuchtung – Qualität im besten Licht

Die Immobilie wird lichttechnisch von allen Seiten optimal in Szene gesetzt. Wobei der Eingangsbereich im Vergleich zur Einfahrt etwas dezenter beleuchtet ist. Zufahrt bzw. Rampe werden aus Sicherheitsgründen natürlich stärker ausgeleuchtet. In der Garage wiederum sorgen Bewegungssensoren für das richtige Licht zur richtigen Zeit am richtigen Stellplatz. Alle Wohnungen verfügen über eingebaute Lichtauslässe. Über die Zennio App lassen sich sowohl einzelne Leuchten als auch ganze Beleuchtungsszenarien manuell oder automatisch ein- und ausschalten bzw. dimmen. Pro Wohneinheit wurde bereits ein fertiges Konzept mit den Lichtexperten von Lichtstudio Eisenkeil ausgearbeitet.

Oberflächen – Qualität, die man sieht und fühlt

Holzböden aus Eiche sollten keine Wünsche mehr offen lassen. Die astfreien, weiß geölten Landhausdielen mit 3-Fach Parkett wurden im ganzen Gebäude verlegt. Die Wohneinheiten wurden außerdem allesamt weiß mit premium Bio-Silikatfarbe gestrichen. Auf Wunsch können Sie – über die Hartmann KG – Ihre neue Immobilie mit hochwertigem Mobiliar z. B. von Poltrona Frau, Poli Form, Moroso, Küche Bulthaup usw. ausstatten lassen.

Außengestaltung – Qualität mit Strahlkraft

Sämtliche Grünflächen werden mit hochwertiger Erde aufgefüllt. Das gemeinschaftliche Grün wird mit mediterranen Bäumen, Sträuchern und Blumenbeeten bepflanzt. Für Privat- bzw. Gemeinschaftsgärten ist eine automatische Bewässerungsanlage inklusive Steuerzentrale

vorgesehen. Private Gärten werden von öffentlichen Bereichen gekonnt abgetrennt.

Unser Credo – Qualität im Handeln

Unsere Familie ist der Passerstadt seit Generationen sehr verbunden. Daher ist es uns ein persönliches Anliegen, auch architektonisch unseren Beitrag zu leisten und das Stadtbild zu bereichern. Aus diesem Grund verwirklichen wir unsere Immobilienträume so, dass wir sie unseren Freunden und Bekannten nach bestem Wissen und Gewissen empfehlen können.

Ihre Familie Hartmann

Anbieter



Immo Mayer s.r.l.s
Romstraße 102
39012 Meran

Tel.
(+39) 0473 421778

□