

Architektonischer Blickfang im Herzen von Meran

Eckdaten

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

















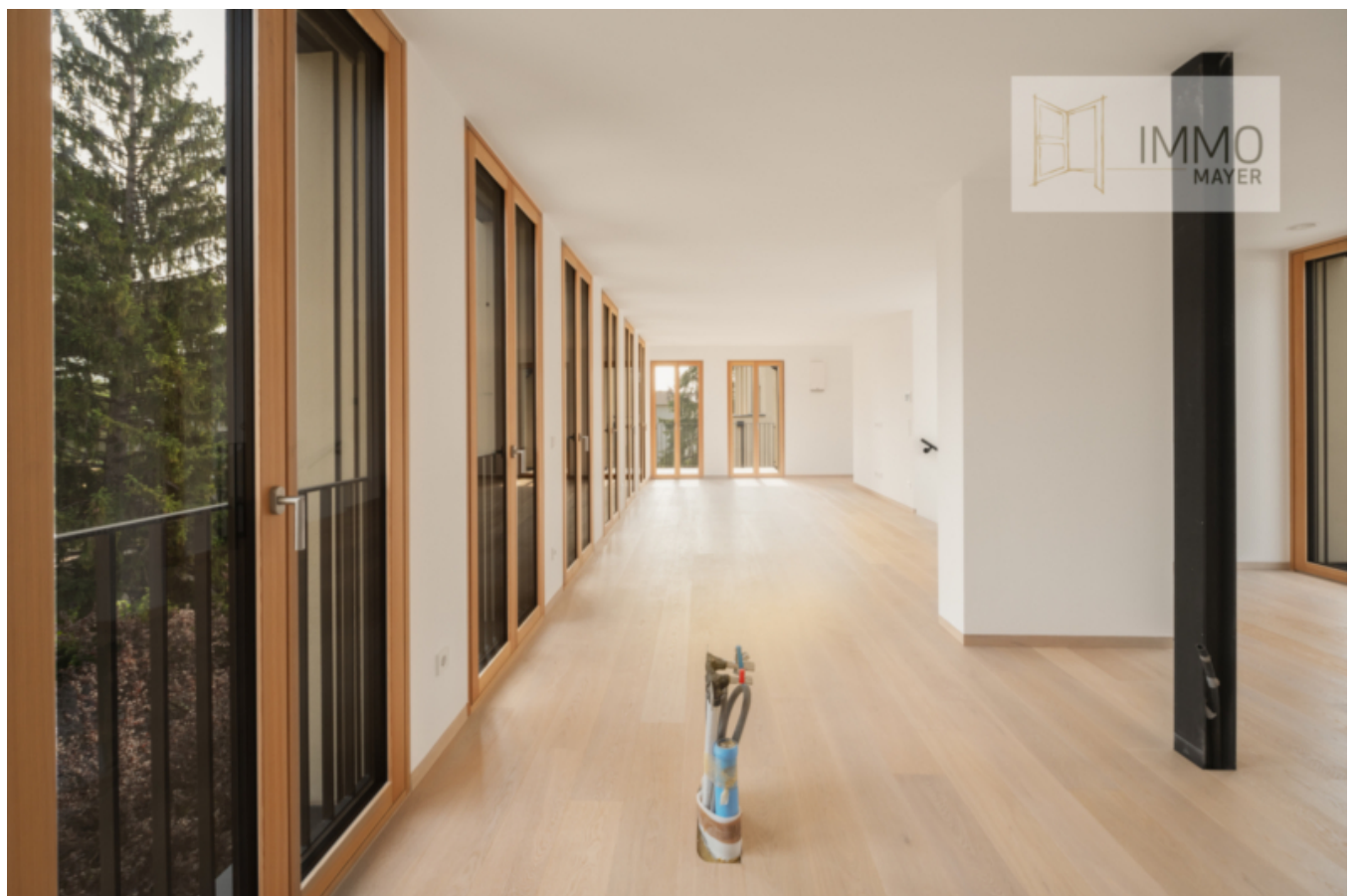




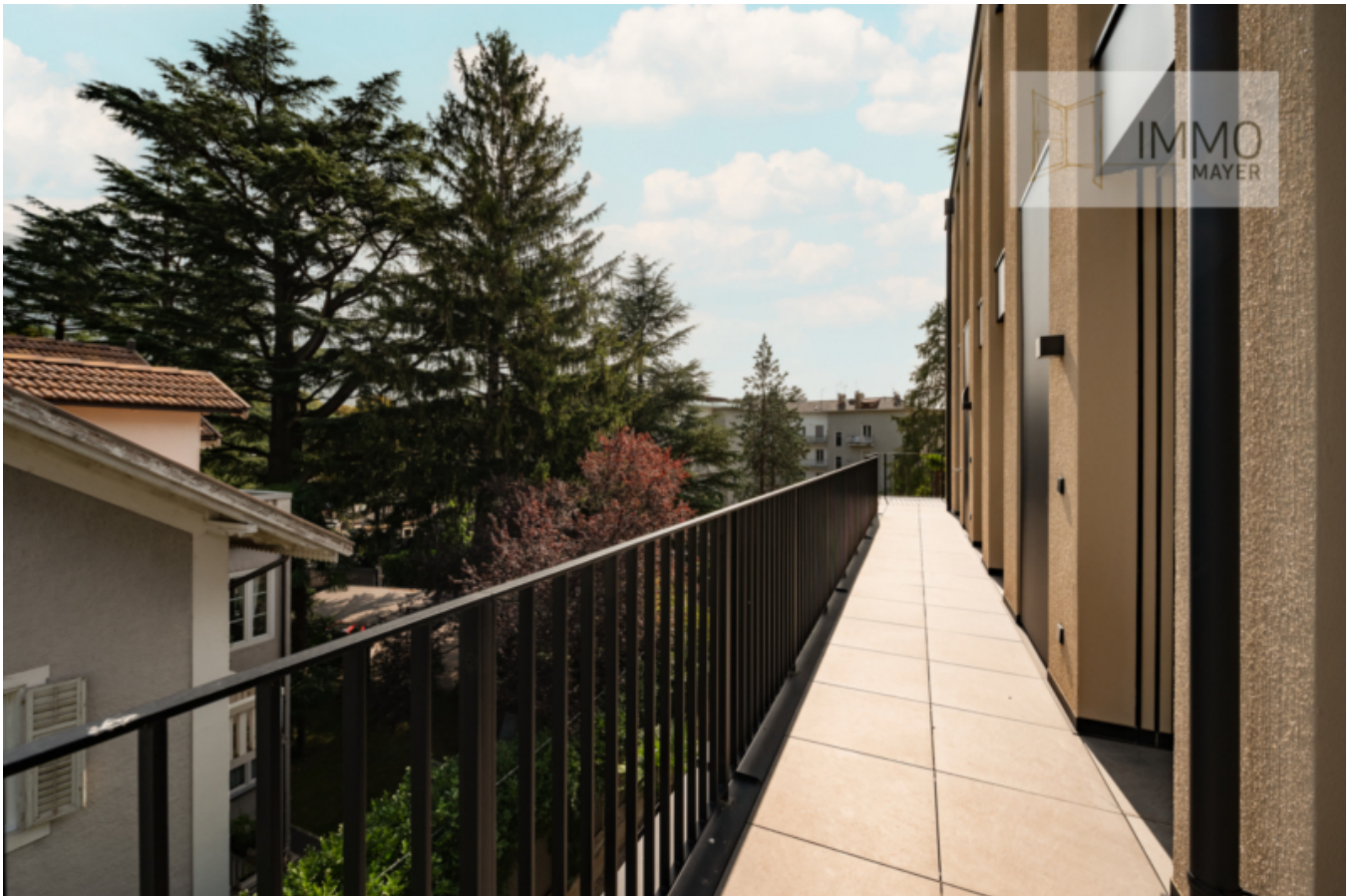


















Die Fenster der gesamten Immobilie sind linear über die Fassade verteilt. Einige dieser großzügigen Fenstertüren führen zu den sogenannten Loggien – diese sind typisch für die Villen der Jahrhundertwende. Die ‚französischen Fenster‘ enden knapp oberhalb des Fußbodens, weswegen Sie das Gefühl haben werden,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

□