

Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Meran: Moderne Wohnung auf zwei Stockwerken

Objektnummer: IT23415442



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 178 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415442	Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnfläche	ca. 178 m ²	Wohnung	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1900		

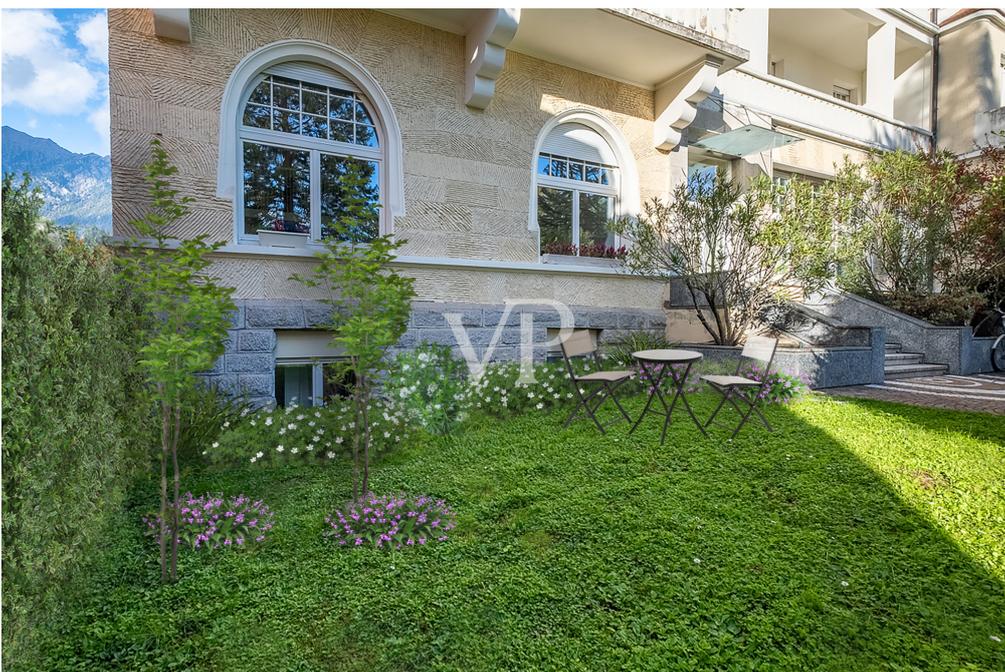
Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	BEDARF
Befuerung	Gas		

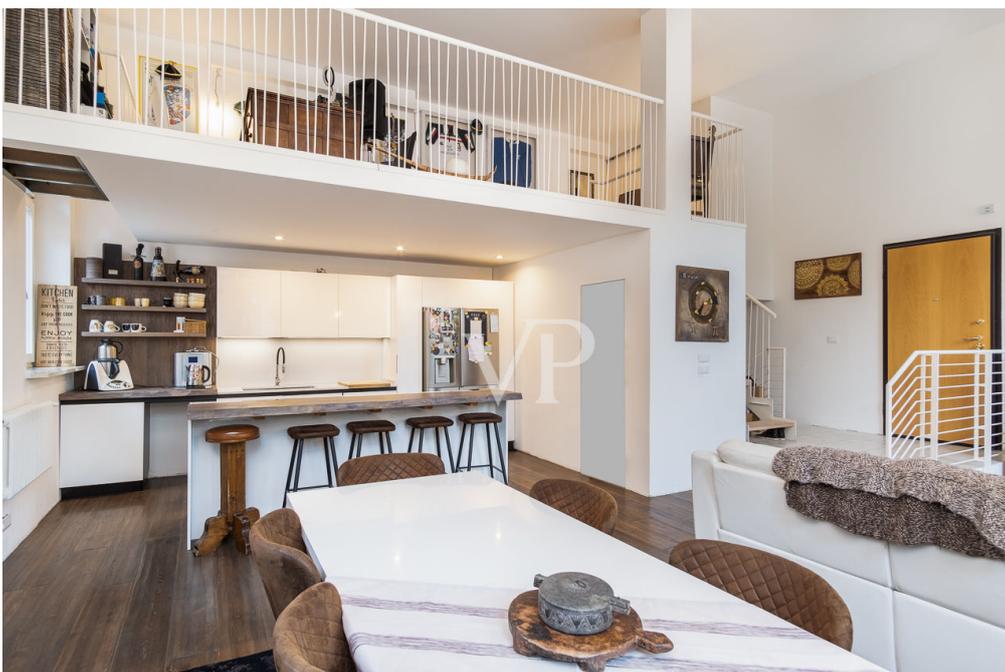
Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



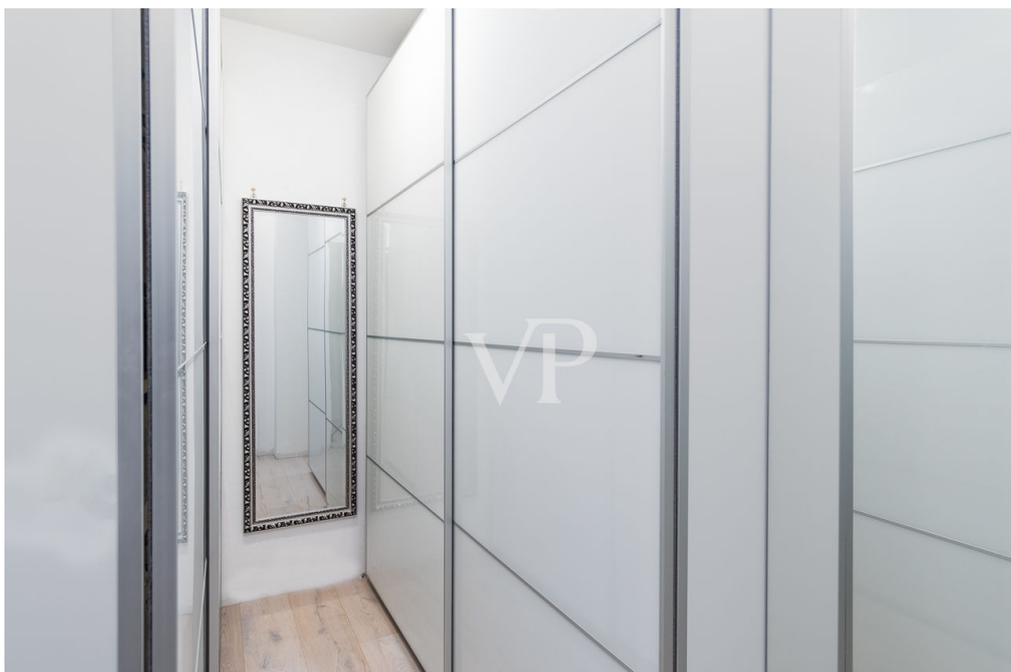
Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



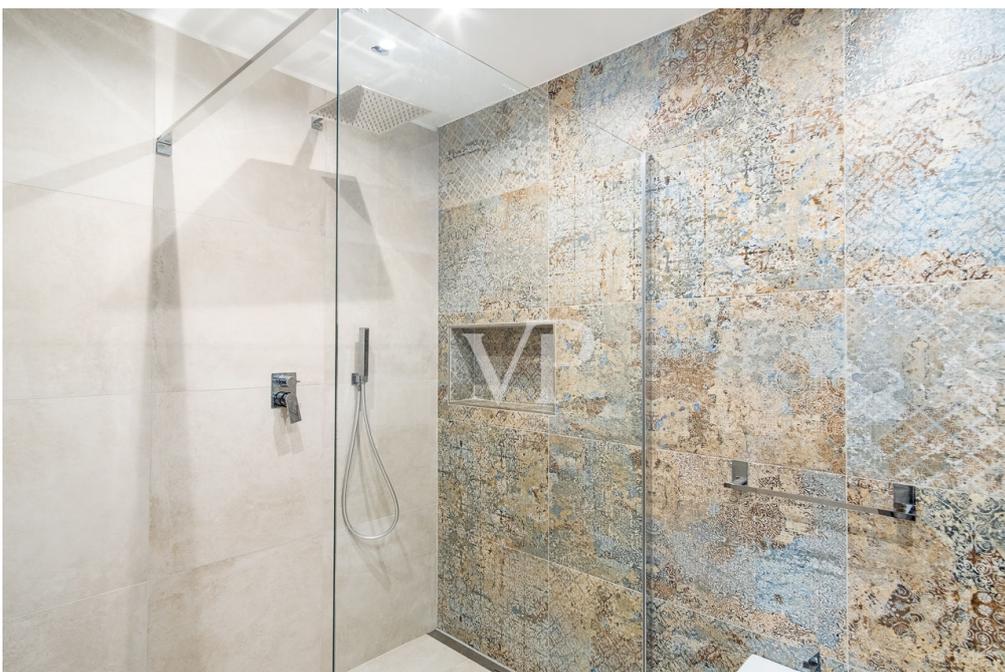
Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



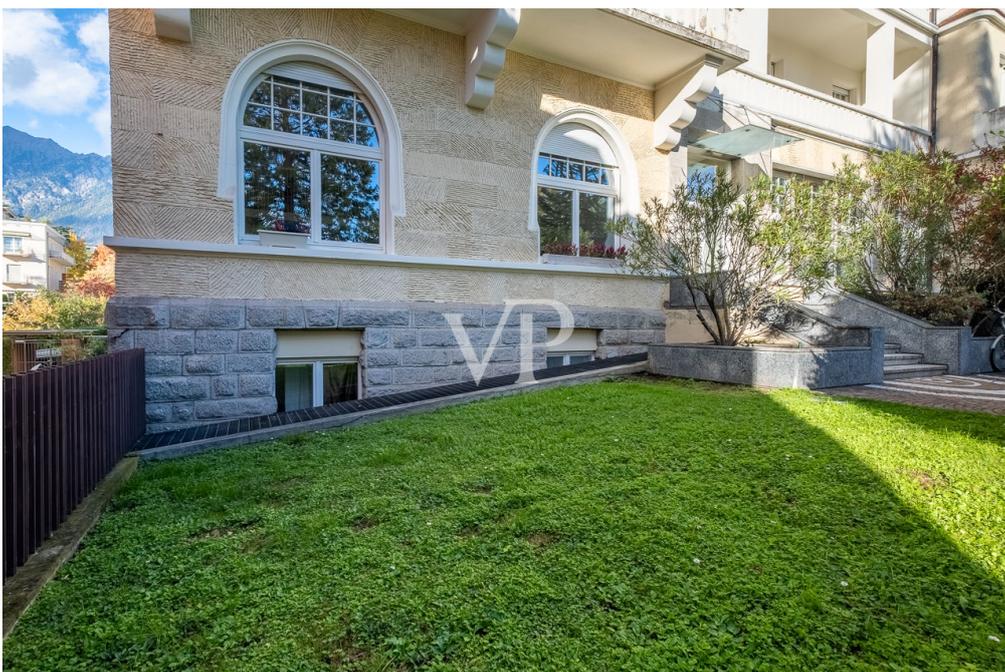
Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

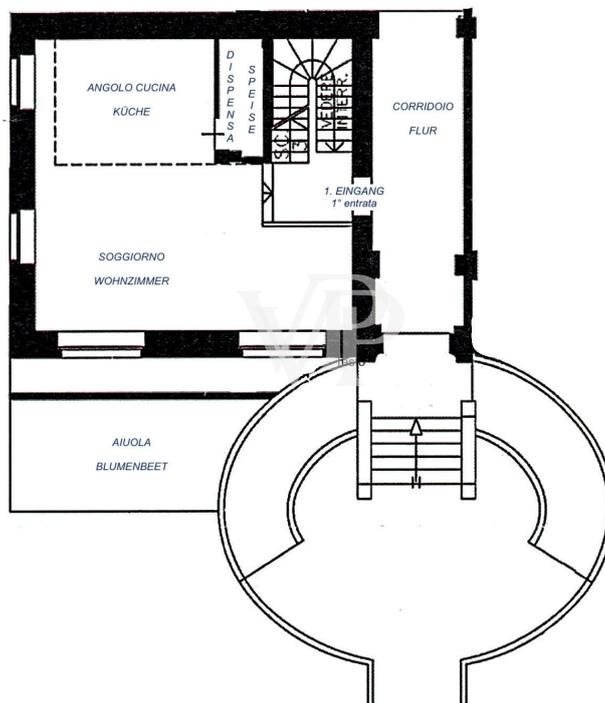
Die Immobilie



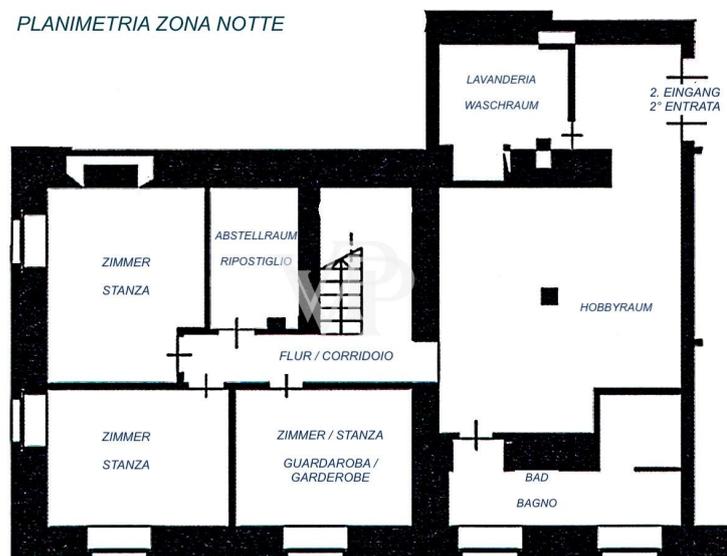
Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Grundrisse

PLANIMETRIA ZONA GIORNO



PLANIMETRIA ZONA NOTTE



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

Diese prächtige Wohnung auf zwei Stockwerken befindet sich in einem eleganten historischen Gebäude in Meran. Das Anfang 1900 erbaute Gebäude, das unter dem Schutz des künstlerischen und architektonischen Erbes steht, wurde vollständig renoviert, wobei die ursprünglichen architektonischen Merkmale erhalten blieben. Ein großer privater Park mit jahrhundertealten Bäumen garantiert den Bewohnern ein Höchstmaß an Privatsphäre. In der imposanten Eingangshalle wurden nach umfangreichen Restaurierungsarbeiten die schönen venezianischen Bodenfliesen und die prächtige Treppe aus Marmor und Schmiedeeisen wieder zum Leben erweckt. Die Wohnung wurde in einem zeitgenössischen Stil neu gestaltet, in einer raffinierten Kombination mit den großen Deckenhöhen und den großen historischen Fenstern, die viel natürliches Licht in den ganzen Raum lassen. Gleich am Eingang finden wir einen großen Wohnbereich, der sich durch ein Wohnzimmer auszeichnet, das mit der Küche und dem Esszimmer auf funktionelle und elegante Weise verbunden ist. Ein schönes Loft für Büronutzung und ein WC vervollständigen diesen Bereich. Die Innentreppe führt zum Schlafbereich in der unteren Etage. Rechts führt der Korridor zu den drei Schlafzimmern und einem sehr komfortablen begehbaren Kleiderschrank. Auf der linken Seite befindet sich ein schönes Badezimmer mit zwei Waschbecken und einer geräumigen Dusche mit Glaswänden. Ebenfalls auf dieser Seite befindet sich ein großer Hobbyraum von ca. 50 qm, der als Fitnessraum oder als Entspannungsbereich mit Sofa, Bücherregal genutzt werden kann. Angrenzend an den Hobbyraum befindet sich ein geräumiger Wasch-/Duschraum, eine Speise und die zweite Eingangstür. Ein privater Garten von ca. 20 m² gehört des Weiteren zur Immobilie. Der Ankauf einer Garage ist möglich (extra). Die Immobilie verfügt über zwei separate Eingänge, einen auf jeder Etage. Dies wäre ein Vorteil bei einer möglichen Trennung in zwei Wohnungen. Besonderheiten:
Hausautomatisierung Alarmanlage

Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

In wenigen Gehminuten der Residenz befinden sich Schulen, Supermärkte, Apotheken, verschiedene Geschäfte, Bars und Restaurants. Obermais ist eines der elegantesten Viertel von Meran, in der Nähe des historischen Zentrums und geprägt von Villen und Schlössern inmitten von herrlichen Parks. Bereits im Mittelalter wurde es vom Adel und dann wieder im 19. Jahrhundert von wohlhabenden Familien als Wohnsitz oder Urlaubsort gewählt.

Objektnummer: IT23415442 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com