

Merano

# Elegante und geräumige Drei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT254152484



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 720.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

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

Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | IT254152484   |
| Wohnfläche   | ca. 134 m²    |
| Etage        | 1             |
| Zimmer       | 5             |
| Schlafzimmer | 4             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 1900          |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 720.000 EUR         |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 179 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |                |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Fern       | Energieausweis              | BEDARF         |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 20.03.2035 | Endenergiebedarf            | 200.00 kWh/m²a |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse | G              |

Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



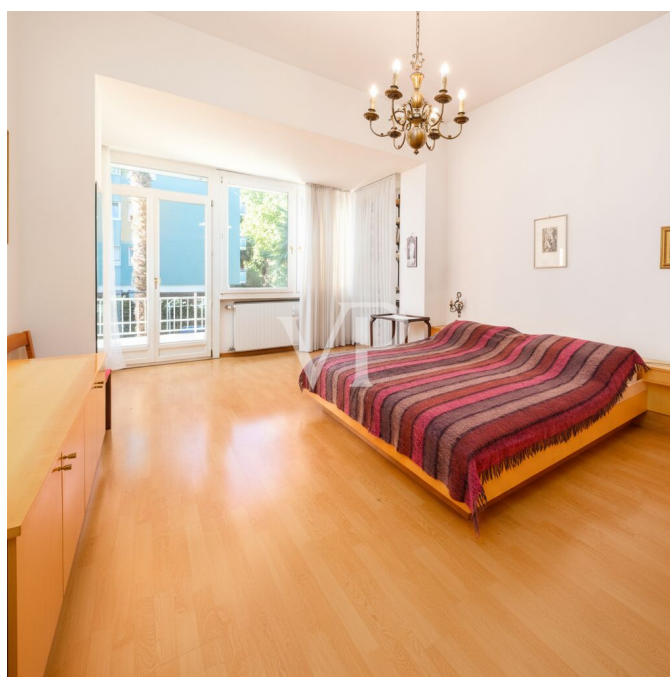
Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



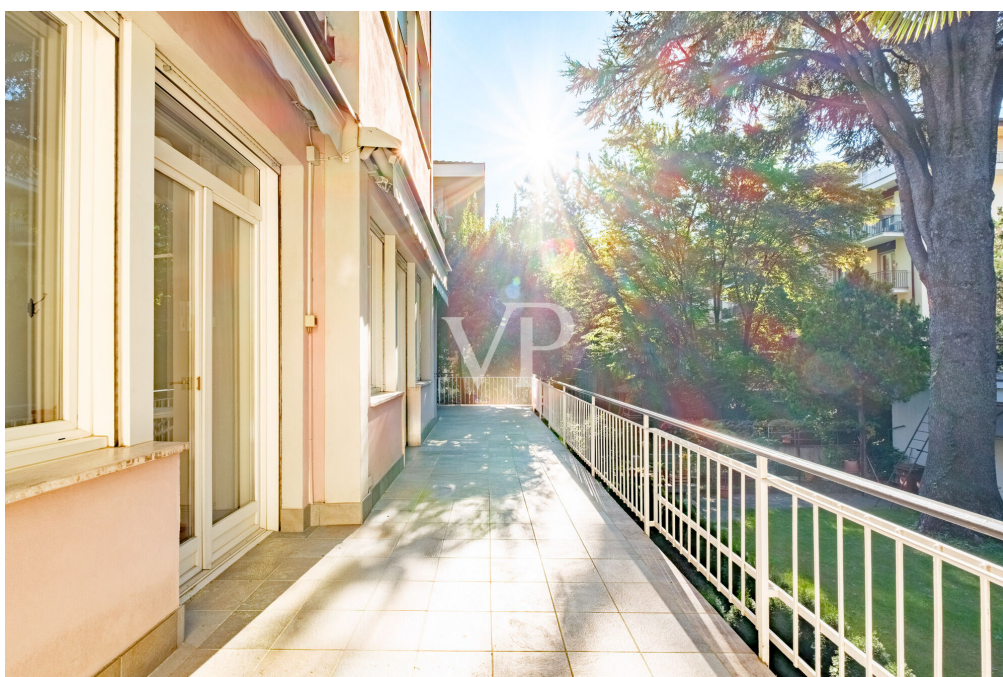
Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Grundrisse





**PIANO 2° INTERRATO  
(INTERRATO)**

**H = 3,40 m**

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: IT254152484 - 39012 Merano

## Ein erster Eindruck

Dieses elegante und großzügige Fünzimmerapartment befindet sich in einem sehr gepflegten und gehobenen Wohnumfeld. Die Raumaufteilung umfasst einen komfortablen Eingangsbereich, ein doppelt großes Wohnzimmer mit Wohn- und Essbereich sowie Zugang zur ca. 30 m<sup>2</sup> großen Terrasse, eine Wohnküche, drei Doppelzimmer, ein Einzelzimmer, ein Tageslichtbad, ein Gästebad sowie einen Abstellraum.

Die Wohnung ist an die zentrale Fernwärme angeschlossen. Das Gebäude verfügt über eine gepflegte gemeinschaftliche Gartenanlage.

Eine ideale Lösung für alle, die großzügige Räume, Komfort und Privatsphäre in einem eleganten und ruhigen Umfeld suchen.

Diese exklusive Immobilie wird durch zwei Außenstellplätze und zwei Kellerräume ergänzt.

Es besteht die Möglichkeit, die Wohneinheit in mehrere Apartments aufzuteilen.

Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Ortweinstraße in Meran (BZ). Die zentrale Lage dieser Immobilie ermöglicht den Zugang zu allen Arten von Dienstleistungen: Supermärkte, Apotheken, Restaurants, etc. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus ist die Immobilie nur wenige Schritte von der Therme und dem Stadtzentrum entfernt.

Objektnummer: IT254152484 - 39012 Merano

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)