

Merano / Meran - Merano

## Elegante und moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Panoramaterrasse

Objektnummer: IT254152581



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

**KAUFPREIS: 870.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

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

**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT254152581            |
| Wohnfläche   | ca. 132 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 5                      |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 1970                   |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 870.000 EUR            |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 170 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse, Balkon       |

**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergiebedarf            | 64.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 06.05.2035 | Energie-Effizienzklasse     | D             |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1970          |



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Die Immobilie**





**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

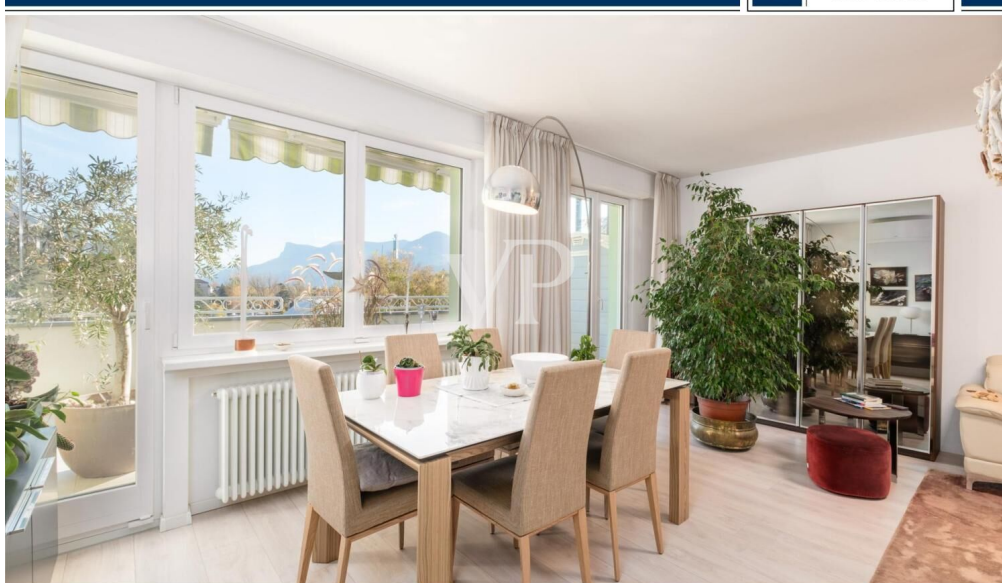
## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



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





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Die Immobilie**





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Grundrisse



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: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Ein erster Eindruck

In einem eleganten, repräsentativen Wohnumfeld bieten wir diese wunderschöne, großzügig geschnittene Wohnung zum Verkauf an.

Die Immobilie befindet sich im fünften Obergeschoss eines Gebäudes mit Aufzug und ist nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet (Süd/Ost/Nord).

Die Raumaufteilung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur etwa 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit südlicher Panoramaaussicht, eine geräumige Wohnküche, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, drei Schlafzimmer, davon zwei mit Balkon und Panoramablick, zwei große, tagesbelichtete Badezimmer, eines davon ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung mit Heizkörper. Das Gebäude ist von einem gepflegten Gemeinschaftsgarten umgeben und befindet sich in einer gehobenen, bestens angebundenen Wohnlage.

Eine ideale Lösung für alle, die Großzügigkeit, Komfort und Privatsphäre in einem eleganten und ruhigen Ambiente suchen.

Diese exklusive Immobilie wird durch zwei separate Garagen (jeweils € 30.000) sowie einen Kellerraum von ca. 30 m<sup>2</sup> ergänzt.

**Ausrichtung: Süd / Ost / Nord**



**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Ausstattung und Details**

**Parkettboden**

**Klimaanlage**

**Zentralheizung mit Heizkörpern**

**Sonnenschutzvorhänge / Markisen**

**Alarmanlage**

**Aufzug**

**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in der Enrico-Toti-Straße in Meran (BZ).

Dank ihrer zentralen Lage sind sämtliche Dienstleistungen und Einrichtungen – wie Supermärkte, Apotheken, Restaurants und mehr – bequem erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus liegt das Objekt nur wenige Minuten von den Thermen und der historischen Altstadt entfernt.

**Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - 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)**