Meran – Merano

Exklusive Villa mit großem Privatgarten in Meran

Objektnummer: IT264153151

KAUFPREIS: 2.300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m^2 • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

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

Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153151	Kaufpreis	2.300.000 EUR
Wohnfläche	ca. 230 m²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 359 m²
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	2012		

Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	BEDARF

Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie

Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie

Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie

Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

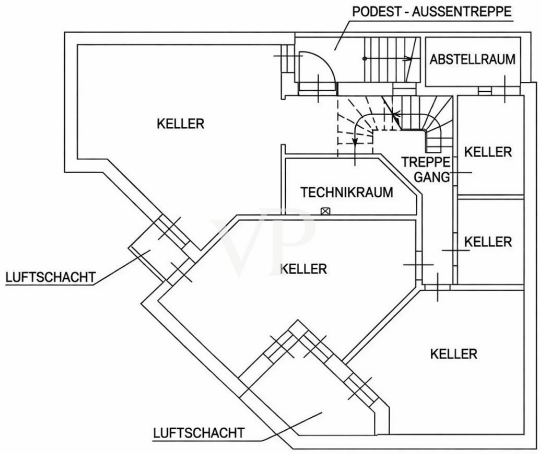
Die Immobilie

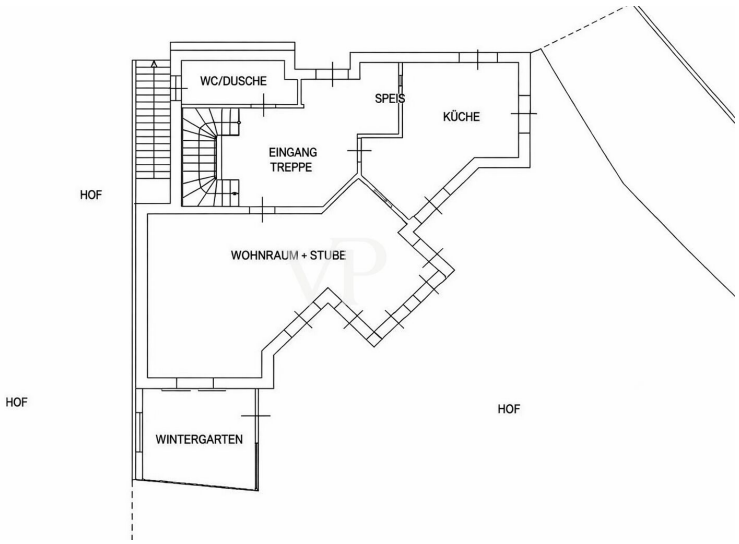
Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

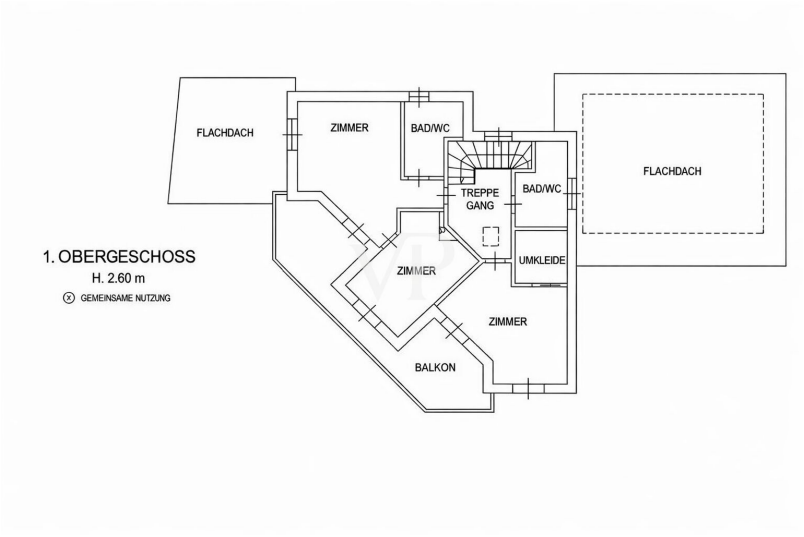
Die Immobilie

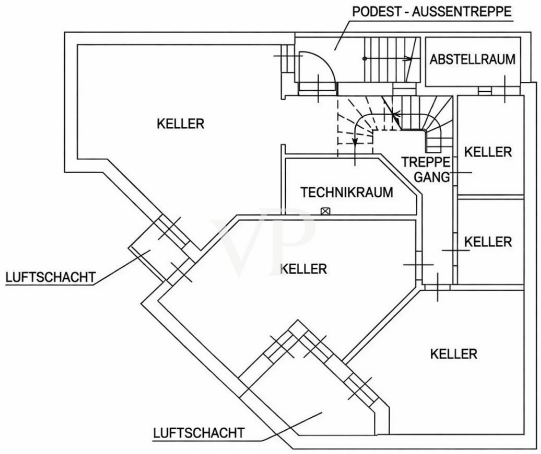
Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

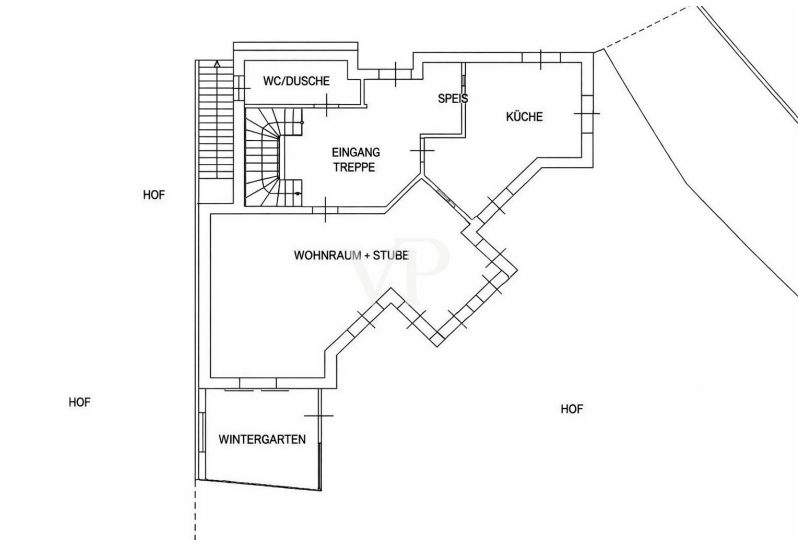
Grundrisse

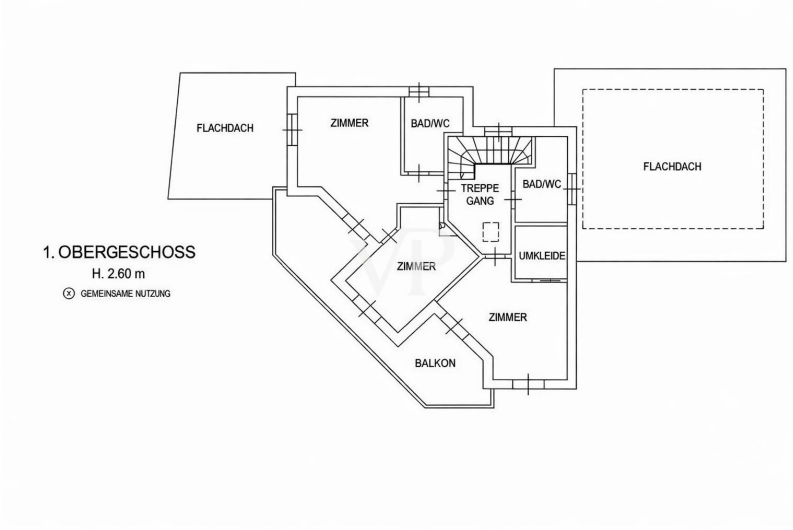





FLACHDACH
ZIMMER
BAD/WC
TREPPE
GANG
BAD/WC
FLACHDACH
UMKLEIDE
ZIMMER
ZIMMER
BALKON
1. OBERGESCHOSS
H. 2.60 m
GEMEINSAME NUTZUNG


PODEST - AUSSENTREPPE
ABSTELLRAUM
KELLER
KELLER
TREPPE
GANG
TECHNIKRAUM
KELLER
KELLER
LUFTSCHACHT
KELLER
LUFTSCHACHT





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: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Ein erster Eindruck

In der Schotterwerkstraße in Meran steht diese exklusive Einfamilienvilla mit einer Wohnfläche von rund 359 m² zum Verkauf. Das im Jahr 2012 errichtete Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es verfügt über vier großzügige Zimmer, drei Badezimmer sowie eine Küche und wird von einem privaten Garten umgeben, der das gesamte Anwesen einschließt.

Die Immobilie ist mit einer autonomen Heizung ausgestattet und überzeugt durch hochwertige Ausstattungsdetails. Holz- und Glaselemente sorgen für eine sehr gute Wärmedämmung und ein angenehmes Wohnklima. Die Innenräume sind teilweise möbliert, die Küche ist bereits vorhanden.

Der Außenbereich bietet einen weitläufigen privaten Garten, der viel Privatsphäre und ausreichend Platz zum Entspannen im Freien schafft.

Zum Angebot gehören zudem eine Garage, mehrere Stellplätze, ein Keller sowie ein großzügiger Abstellraum.

Objektnummer: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Alles zum Standort

Meran gehört seit jeher zu den begehrtesten Wohnorten Südtirols. Die traditionsreiche Kurstadt vereint mediterranes Flair mit alpiner Kulisse und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität, die weit über die Landesgrenzen hinaus geschätzt wird. Palmen und Zypressen prägen ebenso das Stadtbild wie die imposanten Gipfel der Texelgruppe – ein einzigartiges Zusammenspiel von Natur, Kultur und urbanem Leben.

Die Immobilie befindet sich in der Schotterwerkstraße, einer angenehm ruhigen Wohnstraße im westlichen Stadtgebiet von Meran. Die Lage überzeugt durch ihre ausgewogene Kombination aus Privatsphäre, guter Infrastruktur und kurzen Wegen. Das historische Stadtzentrum mit seinen malerischen Laubengängen, exklusiven Boutiquen, gemütlichen Cafés und ausgezeichneten Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu entspannten Spaziergängen sowie zum Verweilen ein.

Auch die berühmte Passerpromenade, die prachtvollen Gärten von Schloss Trauttmansdorff und die renommierte Therme Meran befinden sich in komfortabler Distanz und unterstreichen den hohen Freizeit- und Erholungswert dieser Wohnlage. Zahlreiche Grünanlagen, Spazier- und Radwege sowie die umliegenden Weinberge schaffen ein naturnahes Wohnumfeld und bieten zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Banken und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Gleichzeitig sorgt die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz für eine optimale Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus.

Meran steht für eine Lebensart, die Genuss, Kultur und Natur harmonisch miteinander verbindet. Ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm, renommierte Gastronomie, traditionsreiche Weingüter sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote machen die Stadt das ganze Jahr über zu einem lebendigen und attraktiven Lebensmittelpunkt. Ob entspannte Stunden in den gepflegten Parkanlagen, ausgedehnte Wanderungen in den umliegenden Bergen oder ein Cappuccino unter Palmen in der Altstadt – hier verbindet sich urbaner Komfort mit südlichem Lebensgefühl auf einzigartige Weise.

Die Lage der Immobilie vereint all diese Qualitäten und bietet ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Ruhe, Lebensqualität und die besondere Atmosphäre einer der schönsten Städte Südtirols legen.

Objektnummer: IT264153151 - 39012 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com