

Merano

# Elegante und großzügige Fünf-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT264152943



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

**KAUFPREIS: 630.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

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

**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

## Auf einen Blick

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Objektnummer | IT264152943                           |
| Wohnfläche   | ca. 134 m <sup>2</sup>                |
| Etage        | 1                                     |
| Zimmer       | 5                                     |
| Schlafzimmer | 4                                     |
| Badezimmer   | 2                                     |
| Baujahr      | 1900                                  |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 15000<br>EUR (Verkauf) |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 630.000 EUR            |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 179 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse               |

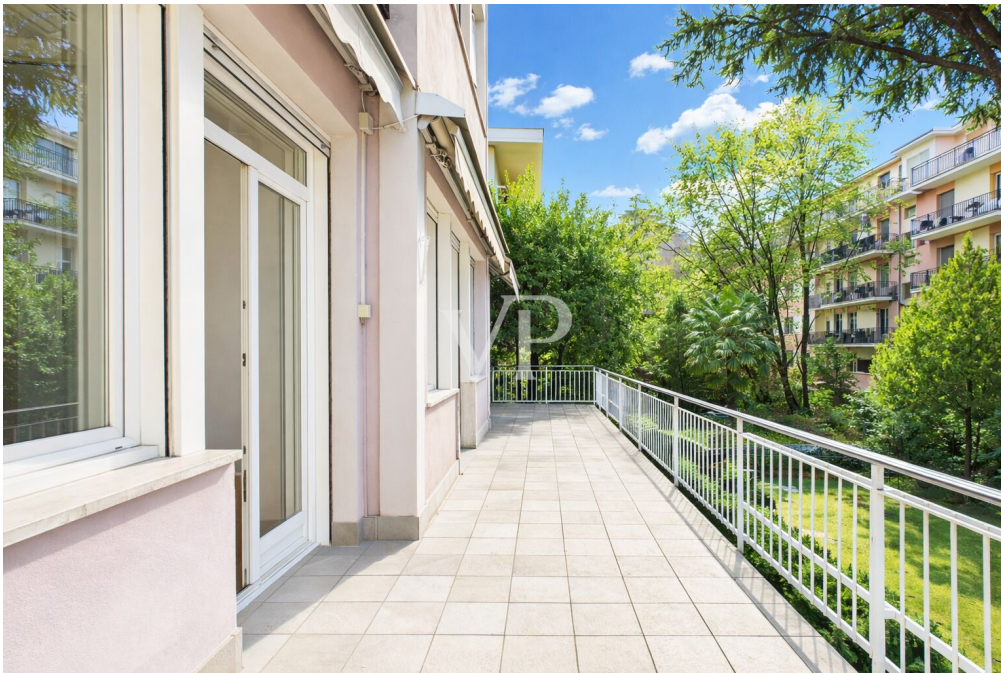
**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |                             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Fern       | Energieausweis              | Bedarfsausweis              |
|                               |            | Endenergiebedarf            | 200.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 20.03.2035 | Energie-<br>Effizienzklasse | G                           |

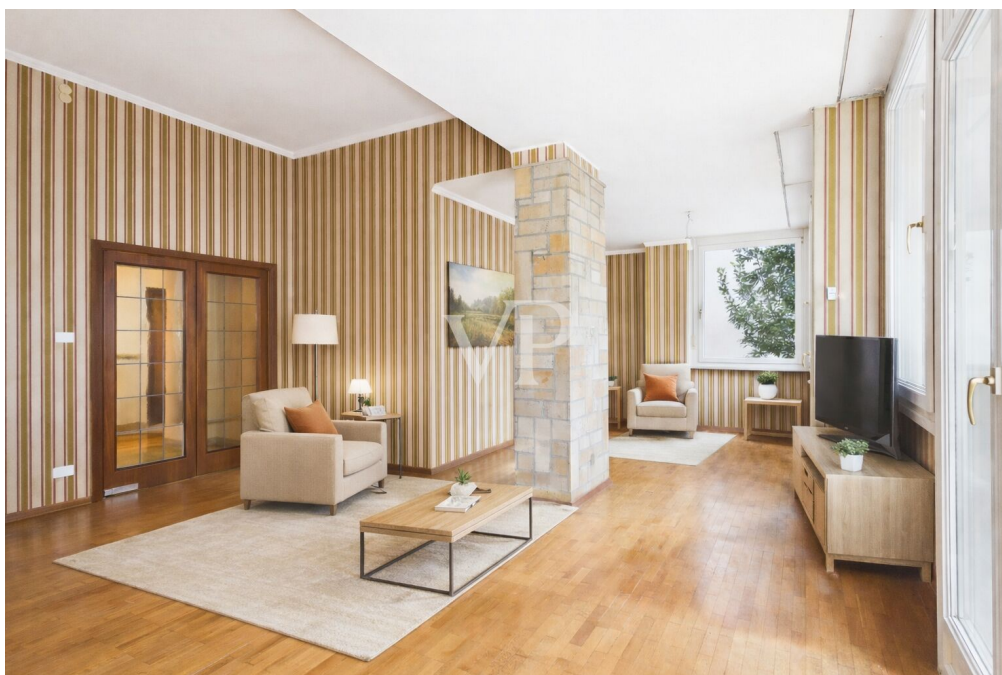
**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



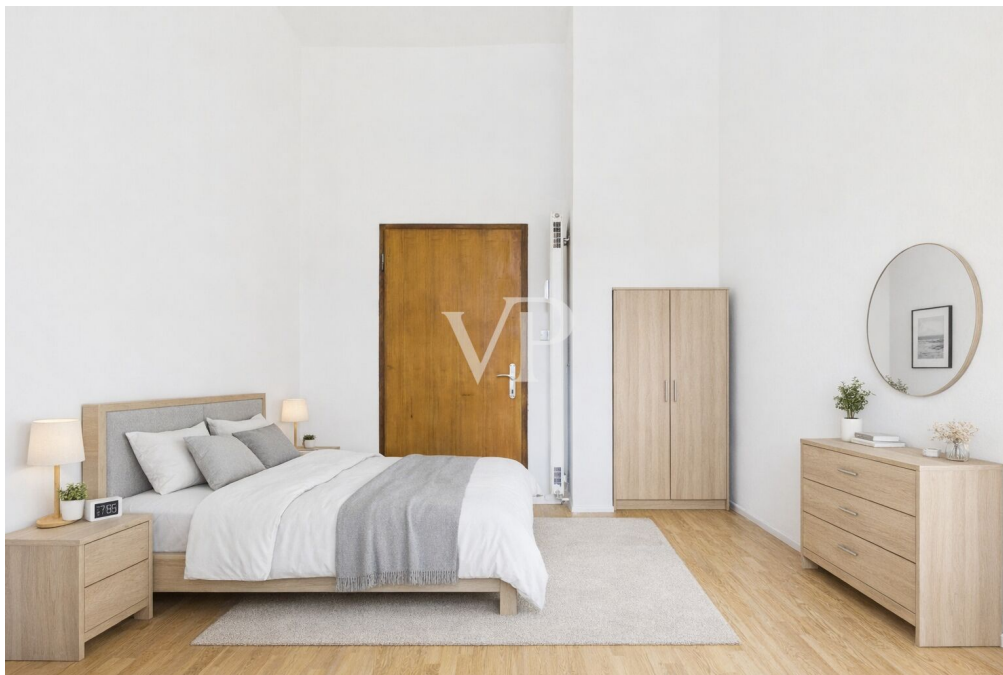
**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



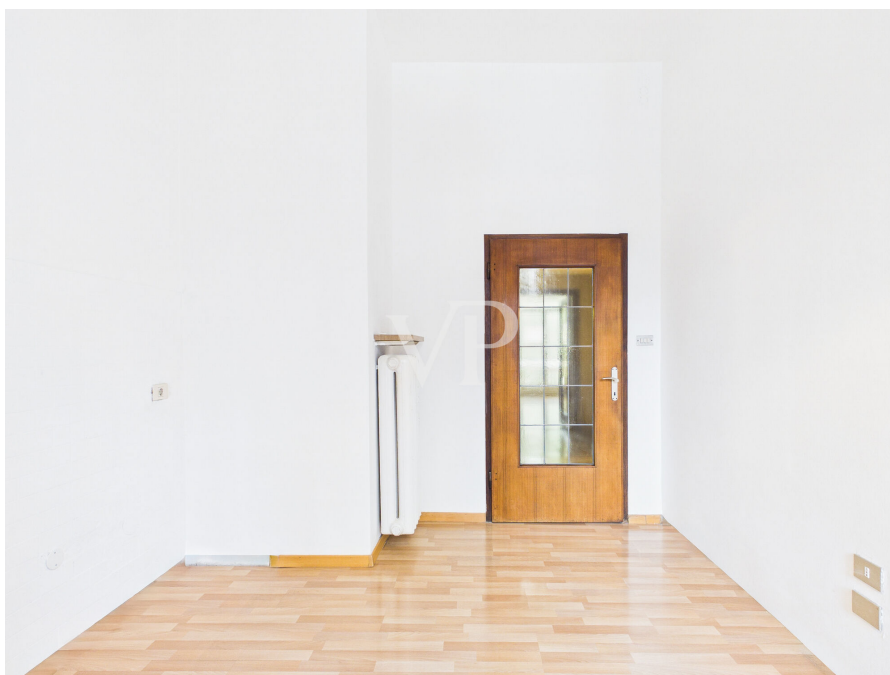
Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

## Die Immobilie



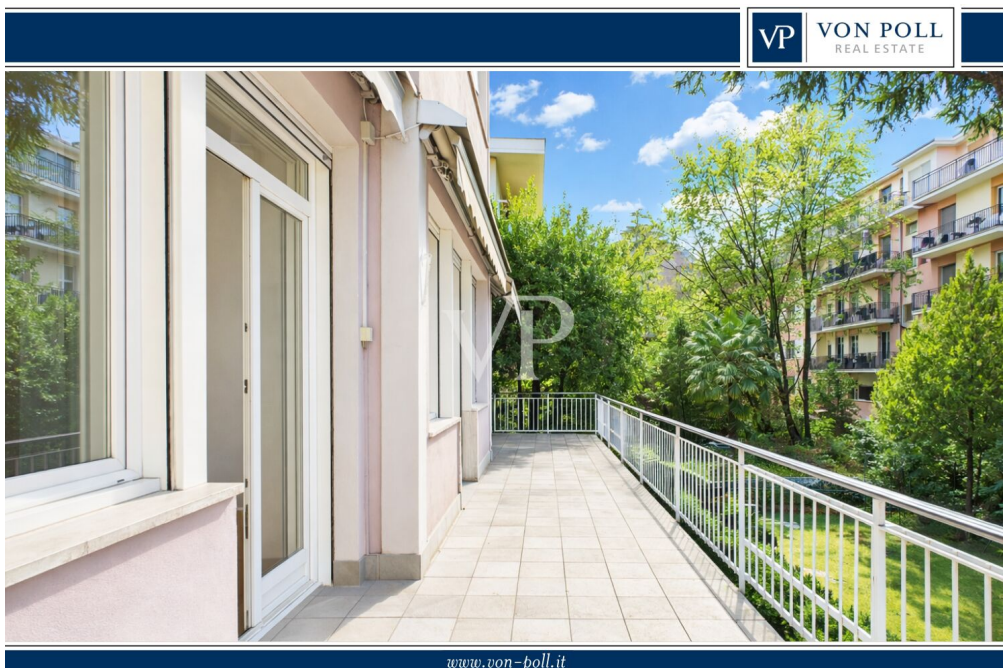
Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

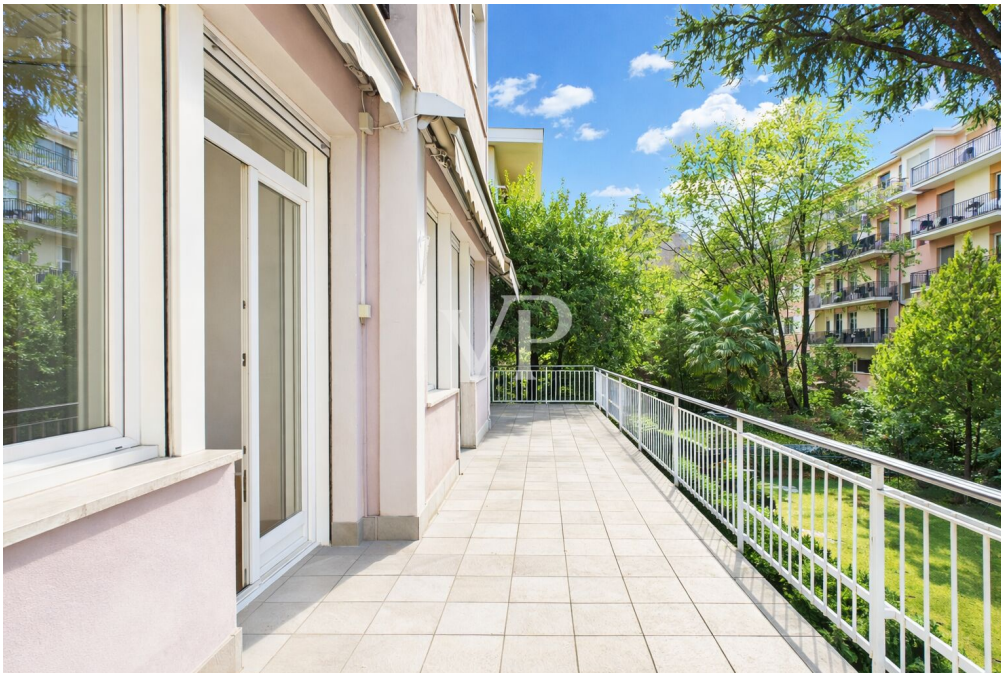
## Die Immobilie



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

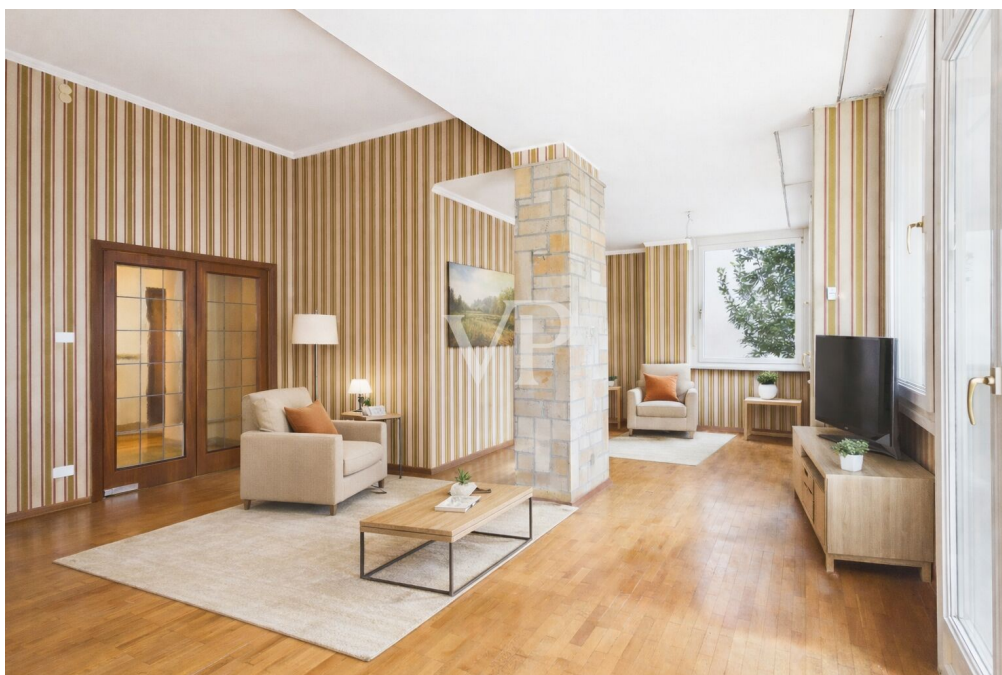
**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



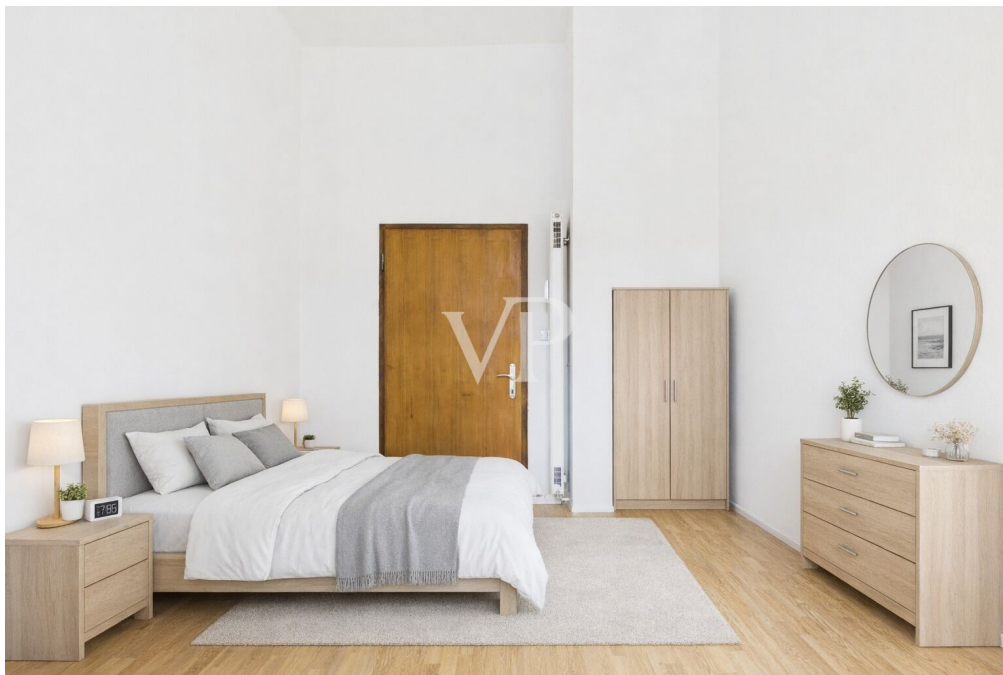
**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



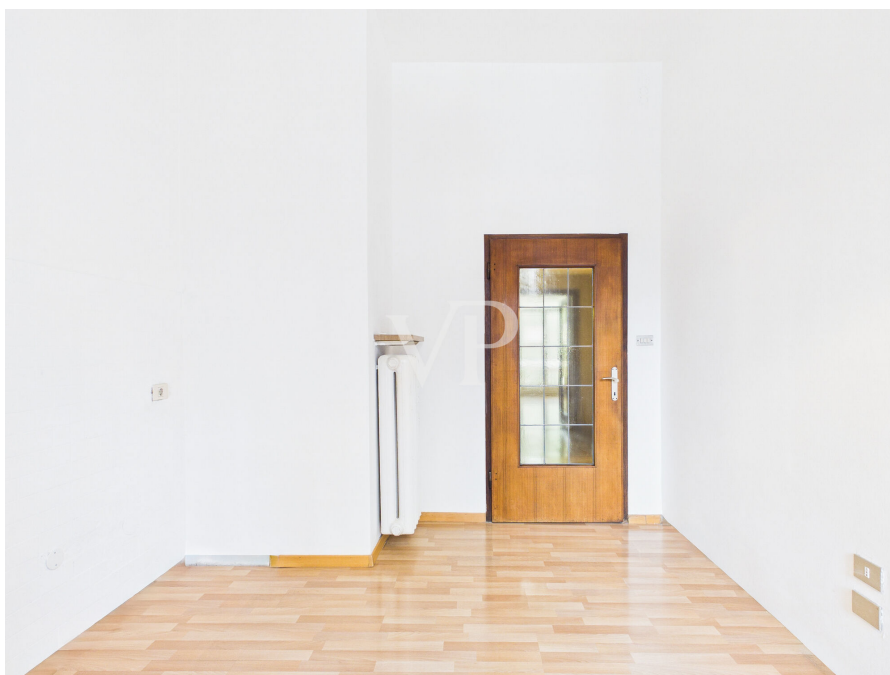
Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano

## Die Immobilie



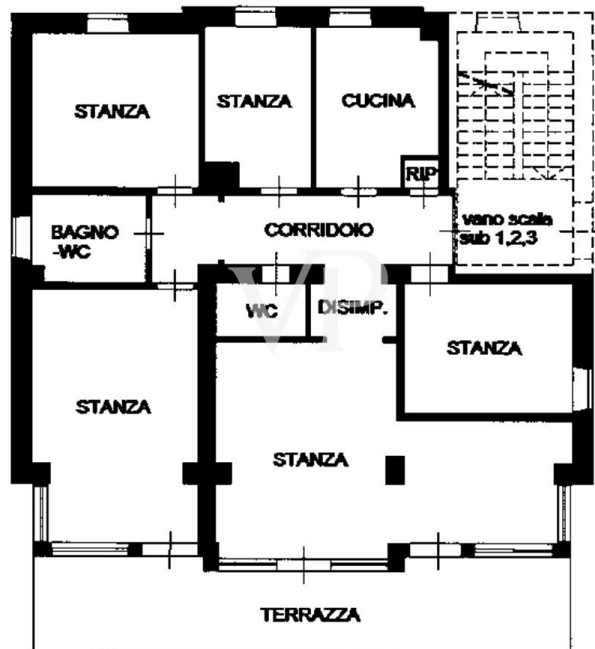
**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

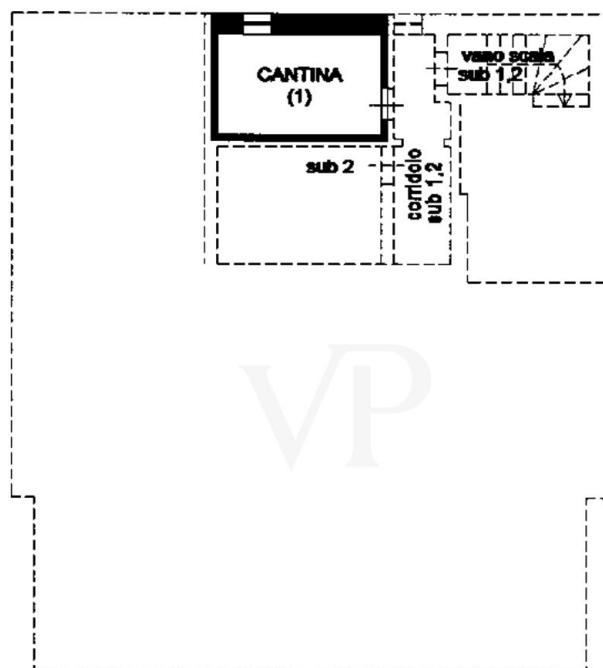
## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264152943 - 39012 Merano**

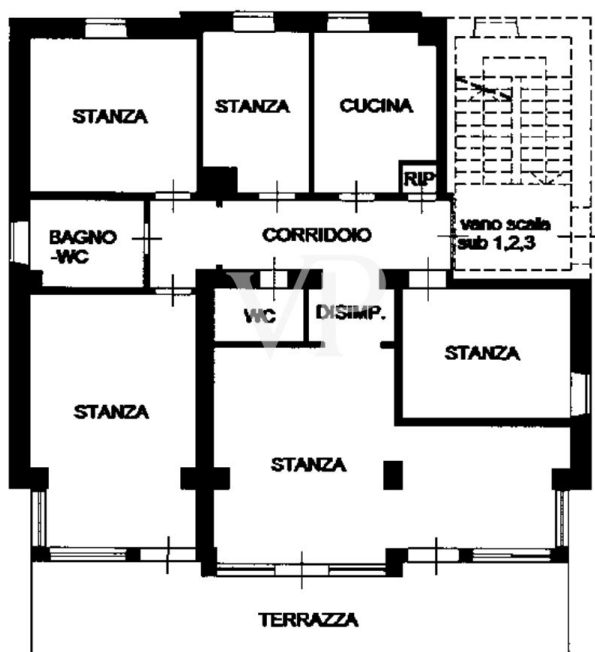
# Grundrisse

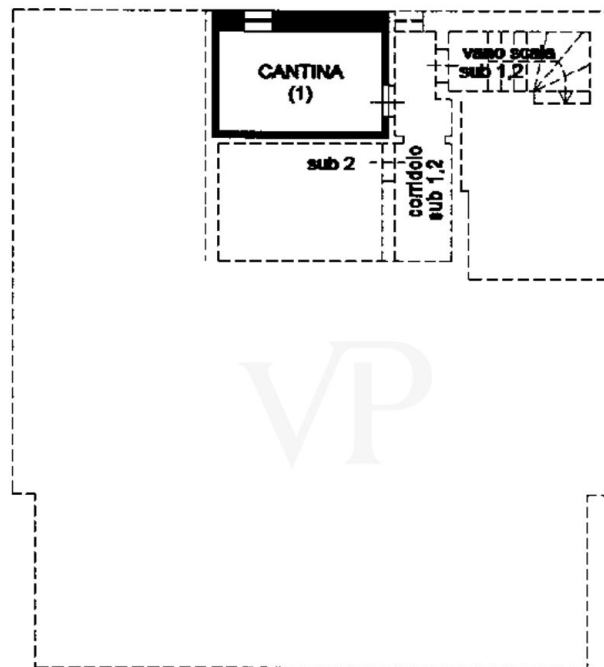




**PIANO 2° INTERRATO  
(INTERRATO)**

H = 3,40 m





## 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: IT264152943 - 39012 Merano**

## Ein erster Eindruck

Diese elegante und großzügige Fünfstückwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld. Die Immobilie umfasst einen einladenden Eingangsbereich, einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einer rund 30 m<sup>2</sup> großen Terrasse, eine geräumige Wohnküche, drei große Schlafzimmer, ein weiteres Einzelzimmer, ein Tageslichtbad, ein Gäste-Bad sowie einen Abstellraum. Die Wohnung verfügt über eine zentrale Fernwärmeheizung. Die Wohnanlage wird von einer liebevoll angelegten gemeinschaftlichen Gartenfläche umgeben.

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

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch einen optionalen Außenstellplatz (15.000 Euro) sowie zwei Kellerräume.

Eine Aufteilung der Einheit in mehrere Apartments ist möglich.

**Objektnummer: IT264152943 - 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: IT264152943 - 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)