

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Modernes Apartment mit herrlichem Ausblick auf die Meraner Bergwelt

Número de propiedad: IT244921100



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

PRECIO DE COMPRA: 865.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244921100	Precio de compra	865.000 EUR
Superficie habitable	ca. 94 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Provisionspflichtig
Piso	4	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3	Características	Terraza
Dormitorios	2		
Baños	2		
Año de construcción	2017		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 20000 EUR (Venta), 1 x Garaje, 35000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	FERN	Demanda de energía final	13.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.11.2027	Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



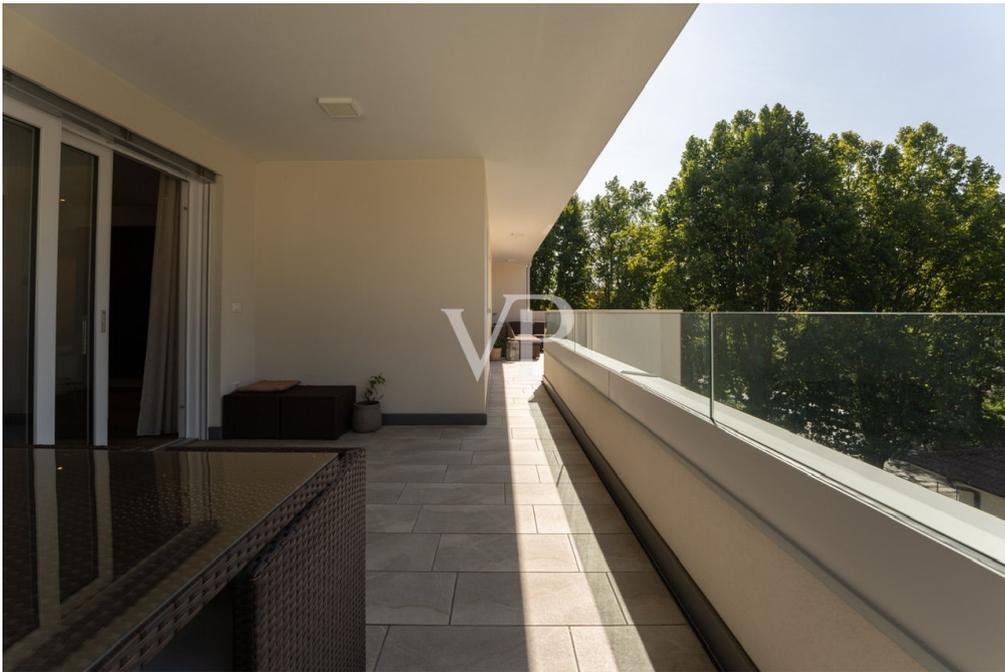
Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

Hier präsentieren wir Ihnen ein modernes Apartment im letzten Stock mit großen Terrassen und tollem Ausblick auf die Meraner Berge. Die neuwertige Wohnung liegt, barrierefrei erreichbar, im vierten und letzten Stock und besteht aus einem Eingangsbereich, Essbereich, einer offenen Wohnküche, einem Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad en-suite, einem Kinderschlafzimmer, Tages-WC mit Dusche und einem praktischen Abstellraum. Die nach Süd-Westen ausgerichteten zum Teil überdachten Terrassen unterteilen sich in zwei Bereiche und sind über einen Durchgang miteinander verbunden, beide bieten einen wunderbaren Blick auf die umliegende Bergwelt. Die Nettowohnfläche beträgt 94 m<sup>2</sup> und wäre demnach für 3 Schlafzimmer ausgelegt, bei Bedarf kann ein weiteres Schlafzimmer realisiert werden. Große Fensterflächen sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume. Neben der modernen Heiztechnik mittels Fernwärme und Fußbodenheizung verfügt die Wohnung über eine zentrale Wohnraumlüftung. Die Wohnung wird mit sehr hochwertigen Einbaumöbeln und einer sehr gut ausgestatteten Küche übergeben. Neben dem privaten Keller im Untergeschoss stehen zusätzlich noch eine Einzelgarage und ein Autoabstellplatz im Erdgeschoss zur Verfügung. Die Wohnung ist nicht konventioniert und kann somit frei bewohnt, genutzt und vermietet werden. Sie eignet sich auch hervorragend als Ferienwohnung.

Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

Unweit des Meraner Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof überzeugt dieses Apartment mit großem Komfort in jeglicher Hinsicht. Sämtliche Infrastrukturen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ein idealer Ausgangspunkt für all Ihre Vorhaben. In kurzer Zeit erreichen Sie die Schnellstraße Mebo und den aktuell im Bau befindlichen Küchelbergtunnel in Richtung Passeiertal oder die Staatsstraße in den Vinschgau. In kurzer Distanz befindet sich fußläufig das Zentrum der lebhaften Kurstadt, die mit hübschen historischen Bauten, kulturellen Einrichtungen, Veranstaltungen, Schulen, Geschäften, Restaurants und vielem mehr das ganze Jahr über Einheimische und Besucher aus aller Welt begeistert. Sommer- wie Wintersportfans finden in unmittelbarer Nähe unzählige Möglichkeiten und ideale Bedingungen, um ihrem Hobby ausgiebig nachzugehen.

Número de propiedad: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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