

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Modernes Apartment mit herrlichem Ausblick auf die Meraner Bergwelt

CODE DU BIEN: IT244921100



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

PRIX D'ACHAT: 865.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921100
Surface habitable	ca. 94 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x surface libre, 20000 EUR (Vente), 1 x Garage, 35000 EUR (Vente)

Prix d'achat	865.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	FERN
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2027

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	13.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



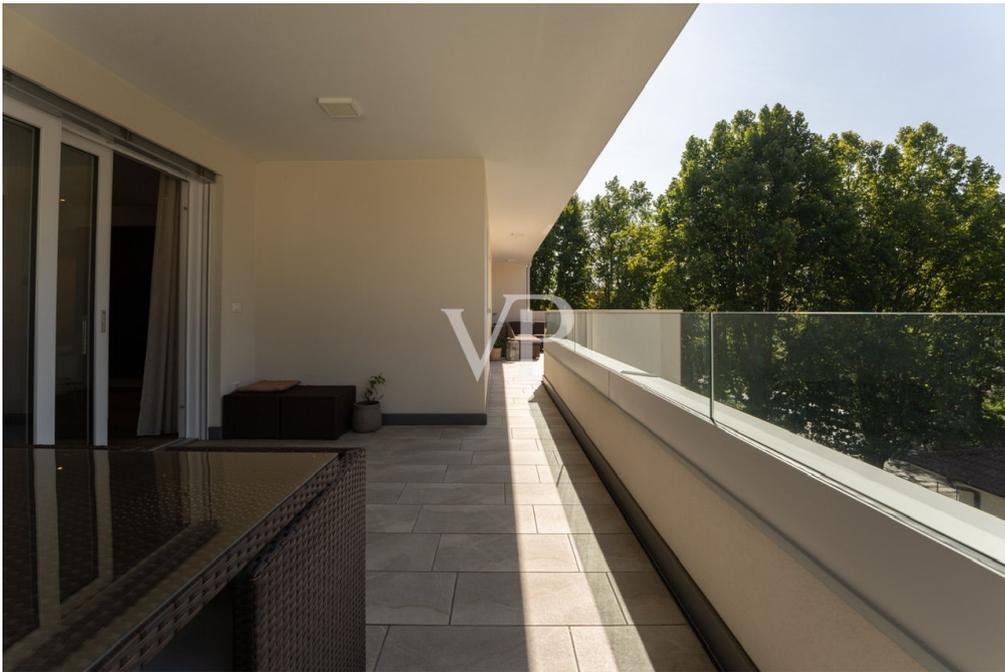
CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)