

#### Merano / Meran - Merano

# Elegante und moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Panoramaterrasse

??????? ???????: IT254152581



???? ?????: 870.000 EUR • ???????? ca. 132 m<sup>2</sup> • ??????? 4



- ?? ??? ?????
- **?**????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????



??????? ????????	IT254152581
????????	ca. 132 m <sup>2</sup>
??????	5
???????	4
????????? ????????	3
???????	2
???? ?????????	1970

??????	???????, ????????
???????? ??????	ca. 170 m <sup>2</sup>
????????	Provisionspflichtig
?????????	??????
<u> </u>	870.000 EUR



### ?????????????????

????????? ?????????	??????? ?????? ?????????
???? ????????	????
??????????????????????????????????????	06.05.2035

??????????????????????????????????????	BEDARF
??????? ??????? ?????????	64.50 kWh/m²a
????????? ????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????	1970

















































































#### ??????





#### ??? ????? ????????

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 m² 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 m² ergänzt.

Ausrichtung: Süd / Ost / Nord



#### ??????????? ??? ???????

Parkettboden
Klimaanlage
Zentralheizung mit Heizkörpern
Sonnenschutzvorhänge / Markisen
Alarmanlage
Aufzug



??? ??? ??? ?????????

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.



#### ?????????????????????

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20 E-Mail: bozen@von-poll.com

????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com