

Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Zwei exklusive Wohneinheiten und Privatgrundstück in der Nähe der Sissi Gärten

VP azonosító: IT254152583



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

VÉTELÁR: 860.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 190 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Áttekintés

VP azonosító	IT254152583
Hasznos lakótér	ca. 168 m <sup>2</sup>
Fürdőszobák	2

Vételár	860.000 EUR
Jutalék	onderworpen aan commissie
Teljes terület	ca. 442 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

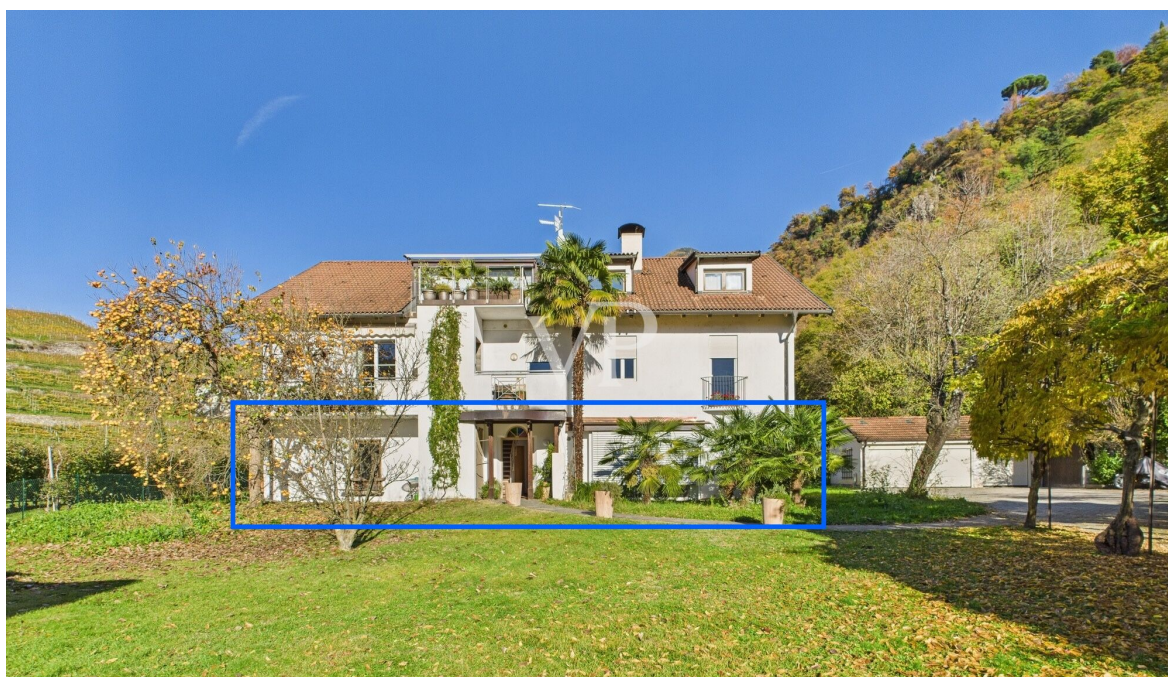
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

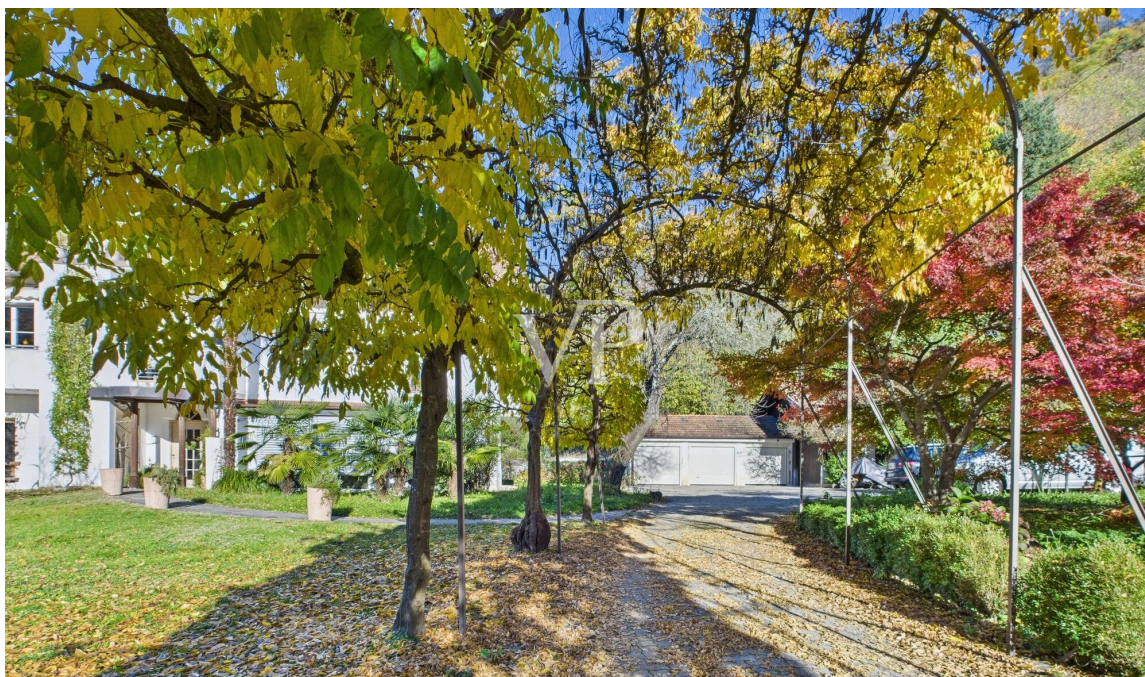
## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

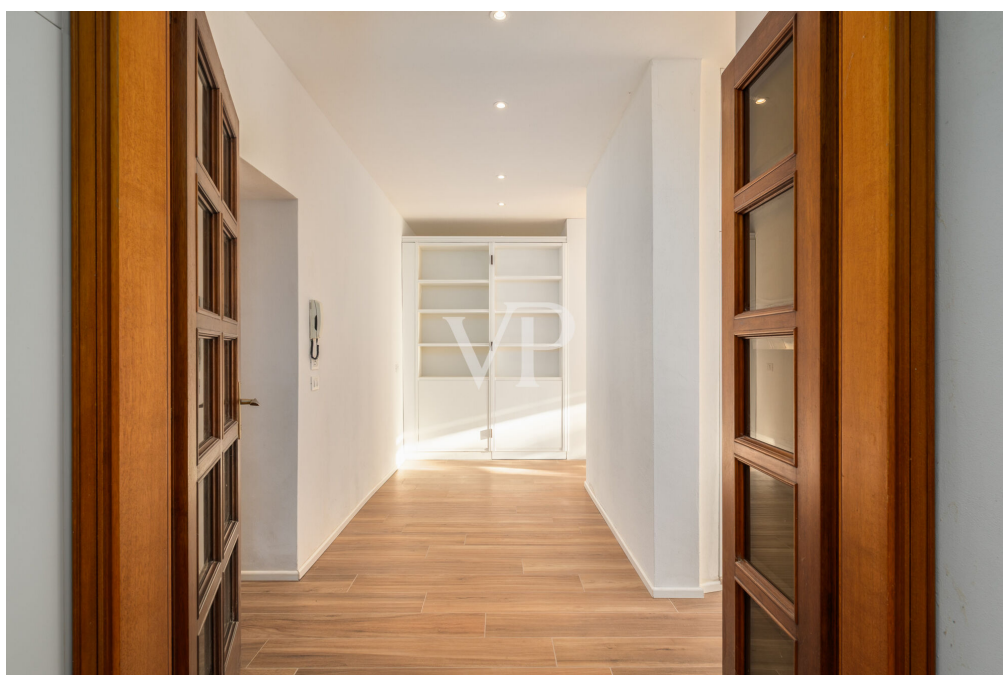
## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



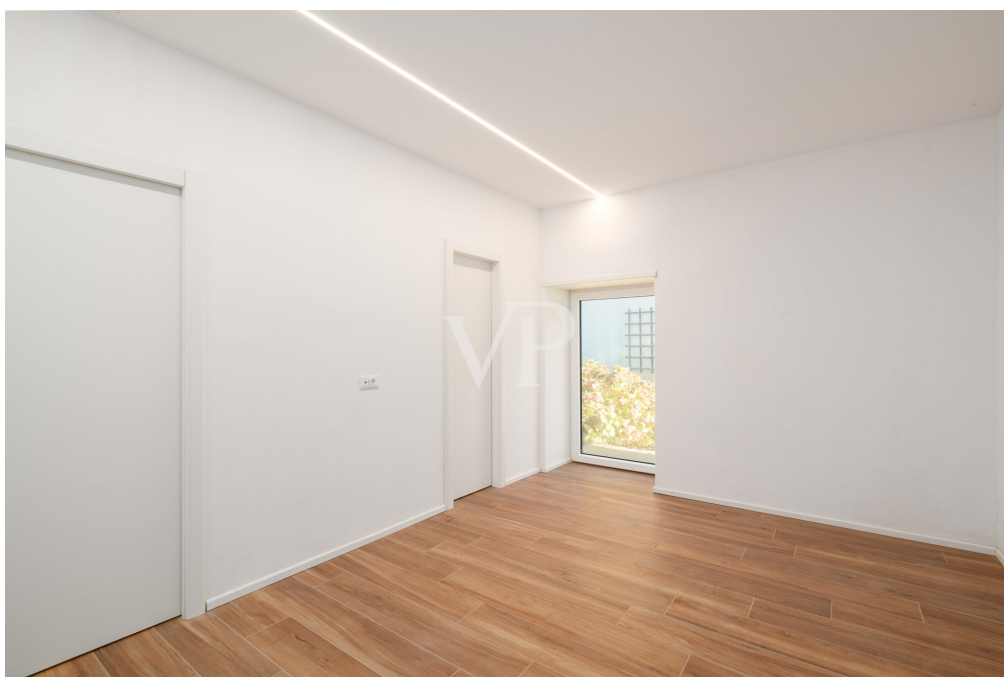
VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

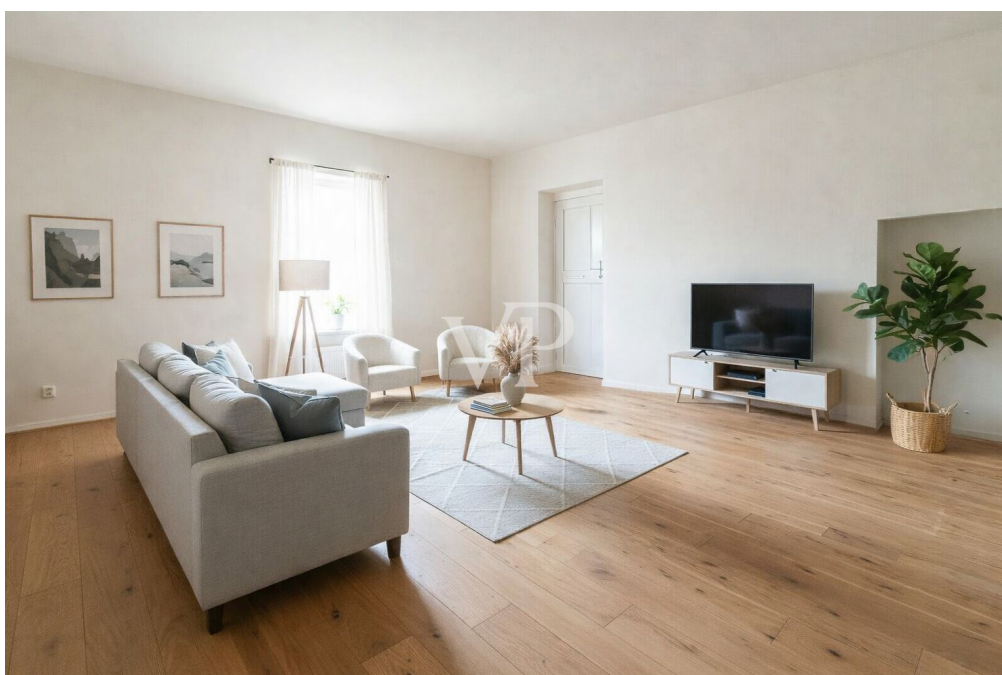
## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

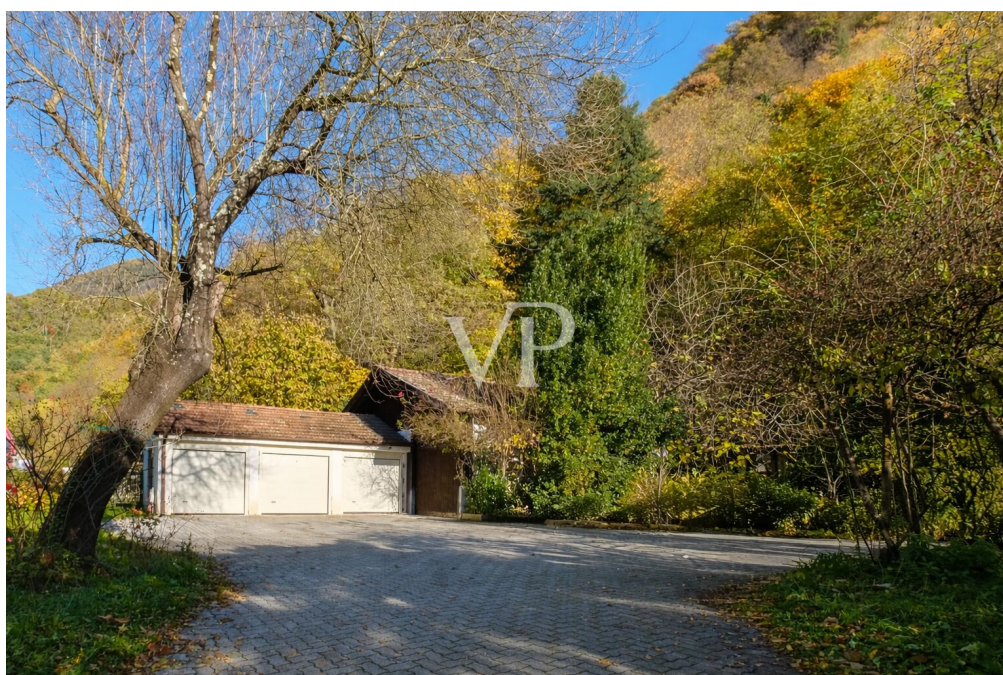
## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan





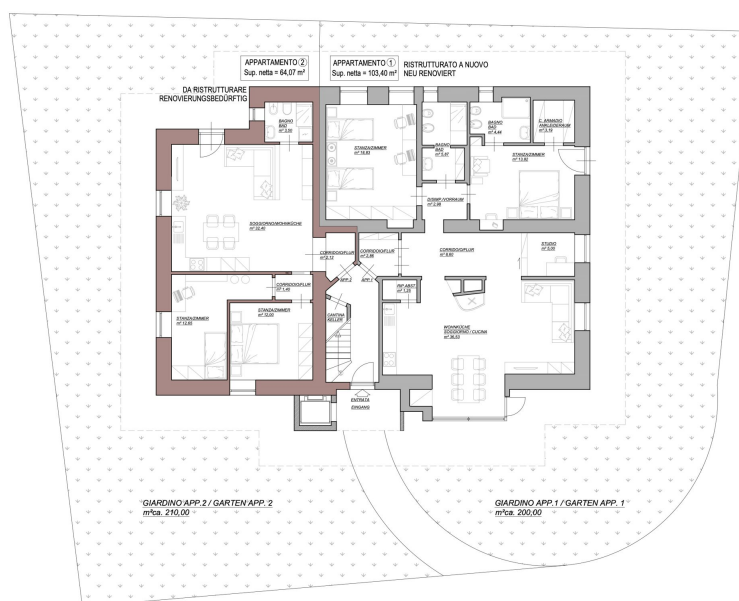
VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan

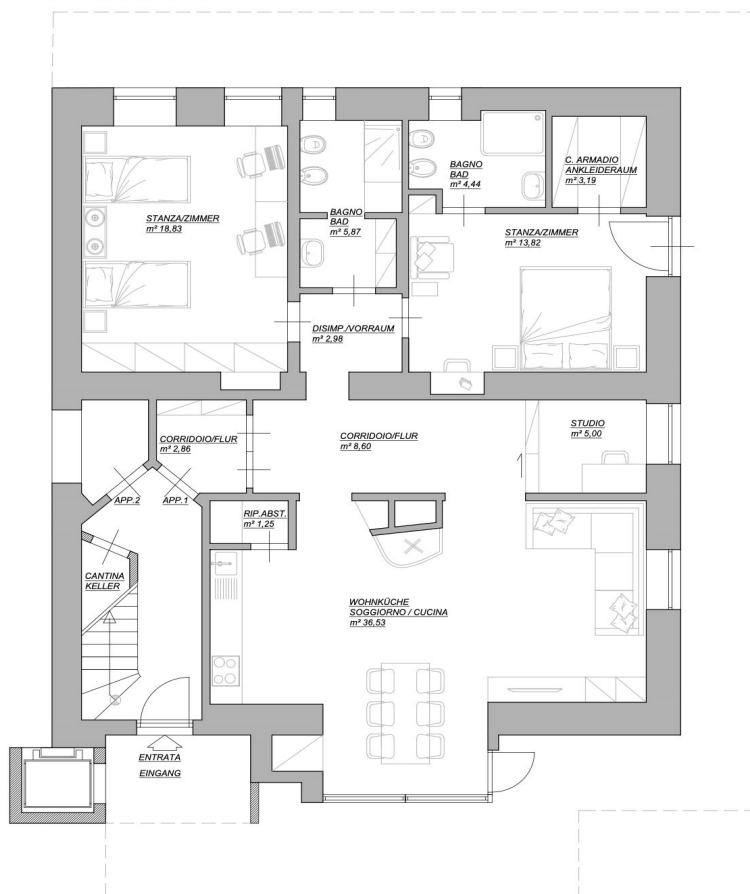


VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

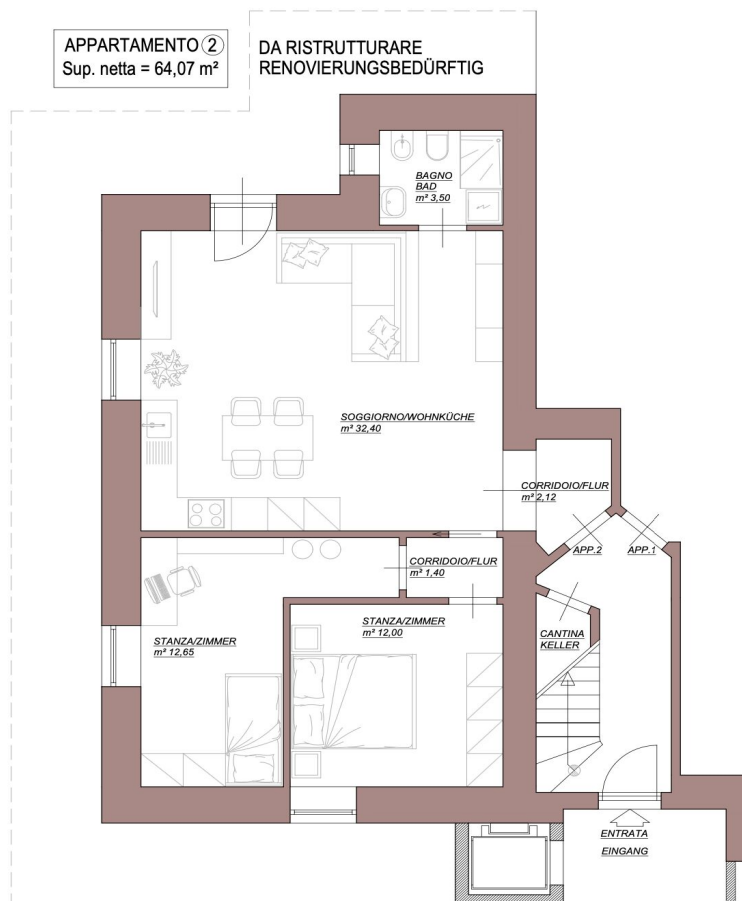
## Alaprajzok



APPARTAMENTO ① RISTRUTTURATO A NUOVO  
Sup. netta = 103,40 m<sup>2</sup> NEU RENOVIERT







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Az elso benyomás

Meran, St. Valentin Straße - Zwei exklusive Einheiten und ein privates Grundstück in der Nähe der Sissi-Gärten

Mitten im Grünen, umgeben von Gärten und Bergen, bietet dieses einzigartige Anwesen Raum, Licht und absolute Ruhe.

Wir bieten die unten beschriebenen Einheiten zum exklusiven Verkauf an:

Einheit 1 - Neu renovierte Dreizimmerwohnung

Katasterfläche: 147 m<sup>2</sup>

Nettofläche: 103,40 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 200 m<sup>2</sup>

Bestehend aus Eingangshalle, großem Flur, offener Küche und Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Abstellraum, zwei großen Schlafzimmern, eines davon mit Bad en suite und begehbarem Kleiderschrank, zweites Badezimmer mit Fenster.

Ausstattung: Garten, autonome Gastherme, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, motorisierte Rollläden, Massivholz-Innentüren, handgefertigte Schränke nach Maß im Verkauf enthalten.

Einheit 2 - Unabhängige Einheit mit Möglichkeit der Umwandlung in eine Wohnung

Katasterfläche: 101 m<sup>2</sup>

Nettofläche: 64,07 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 210 m<sup>2</sup>

Einheit mit unabhängigem Zugang einschließlich Keller und privatem Garten, die derzeit als Werkstatt/Hobby genutzt wird, aber eine interessante Möglichkeit für den Umbau in eine Wohnung nach Bedarf und unter Einhaltung der geltenden Vorschriften darstellt. Ein anschauliches Projekt und ein Rendering zeigen den Umbau in eine Dreizimmerwohnung mit offener Küche und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem Fensterbad.

Einheit 3 - Grundstück mit Obstbäumen

Fläche: ca. 190 m<sup>2</sup>

Garage und Stellplätze: Einzelgarage für 35.000 € separat zu erwerben. Möglichkeit zur Nutzung des Gemeinschaftshofes für das Abstellen weiterer Fahrzeuge.

**VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Minden a helyszínról

Meran zählt zu den attraktivsten Kurstädten Südtirols und wird für sein mildes Klima, die hohe Lebensqualität sowie das ausgewogene Zusammenspiel von Natur, Kultur und Wellness geschätzt. Als Kurstadt par excellence bietet Meran eine hervorragende Infrastruktur, eine gepflegte Altstadt, weitläufige Grünanlagen und ein landschaftlich hochwertiges Umfeld.

Die St.-Valentin-Straße liegt in einer der ruhigsten und diskretesten Wohnlagen der Stadt, nahe Obermais, eingebettet in viel Grün und umgeben von Gärten, landwirtschaftlichen Flächen und freien Bergblicken. Hier prägen Ruhe, Licht und natürliche Düfte das Wohngefühl, mit beinahe ländlichem Charakter, während das Stadtzentrum, die Terme Meran und alle wichtigen Dienstleistungen in kurzer Distanz erreichbar sind. Eine ideale Lage für alle, die Privatsphäre, Erholung und ein authentisches Landschaftsbild suchen, ohne auf städtischen Komfort zu verzichten.

VP azonosító: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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