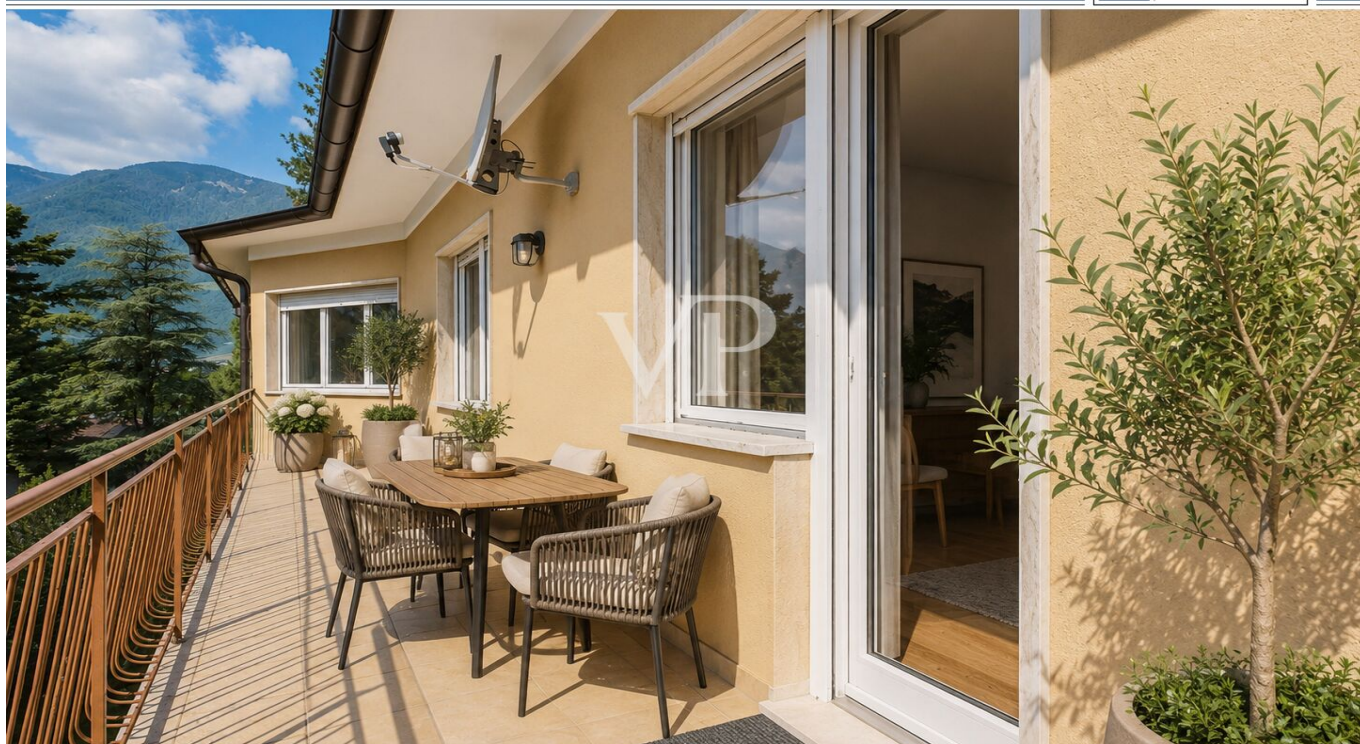


Meran - Merano

## Prestige-Residenz direkt am grünen Herzen des Maiser Parks

VP azonosító: IT264152950

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VÉTELÁR: 760.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6

**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

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

**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## Áttekintés

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| VP azonosító          | IT264152950                   |
| Hasznos lakótér       | ca. 155 m <sup>2</sup>        |
| Emelet                | 3                             |
| Szobák                | 6                             |
| Hálósobák             | 4                             |
| Fürdoszobák           | 2                             |
| Építés éve            | 1970                          |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs, 40000 EUR (Eladó) |

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Vételár         | 760.000 EUR            |
| Lakás           | Emelet                 |
| Jutalék         | Subject to commission  |
| Teljes terület  | ca. 210 m <sup>2</sup> |
| Hasznos terület | ca. 193 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség   | Kandalló, Erkély       |

VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                     | Gáz        |
|---------------------------------------------------|------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 28.05.2030 |

| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Teljes energiaigény                                           | 170.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | G                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1970                        |



**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

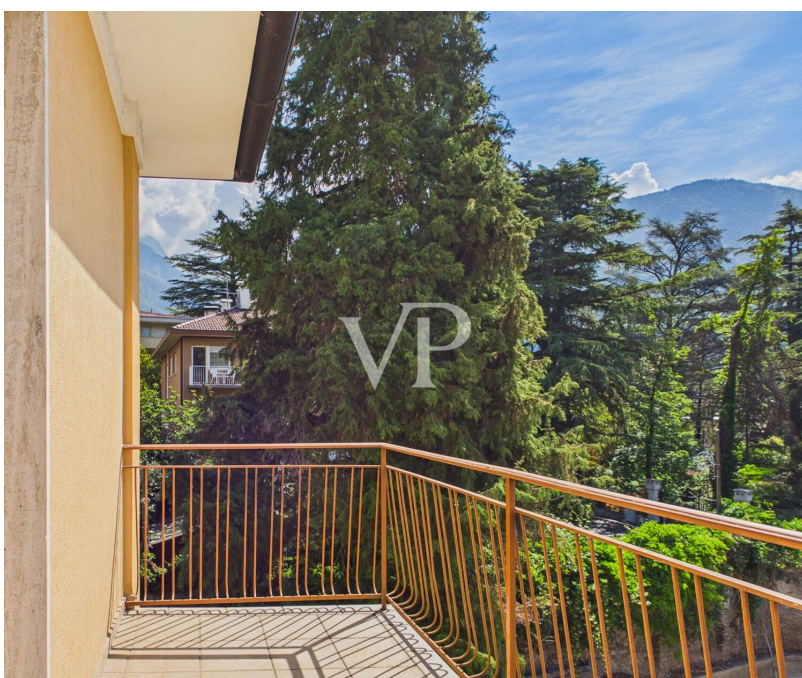
## Az ingatlan





**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## Az ingatlan





VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## Az ingatlan





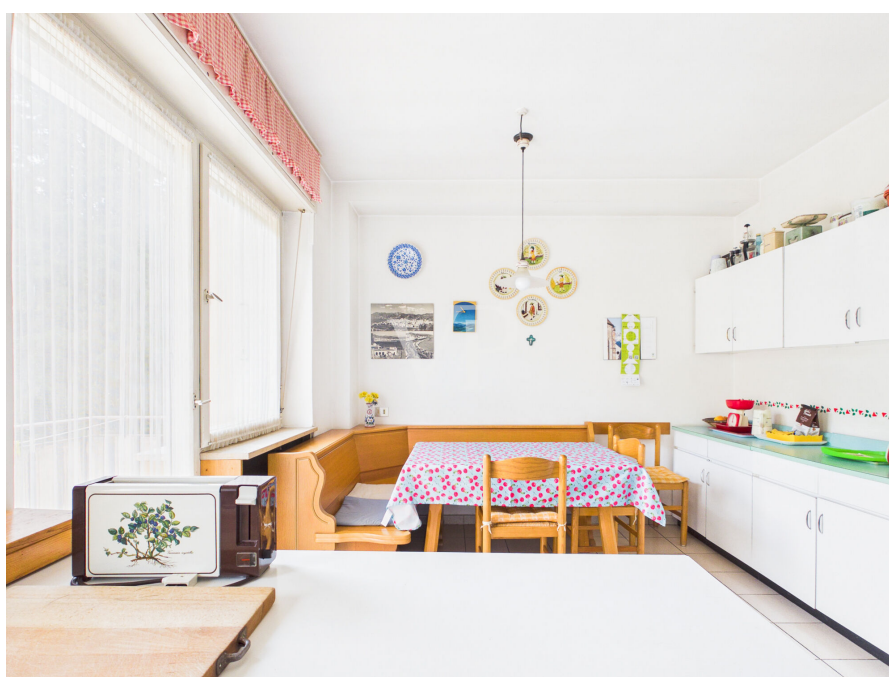
VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Az ingatlan





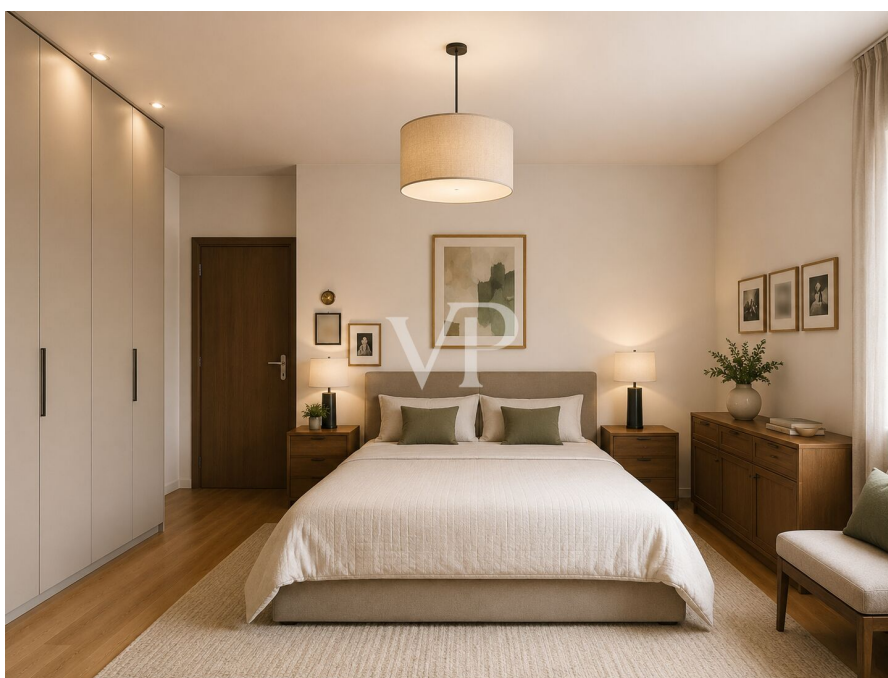
**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

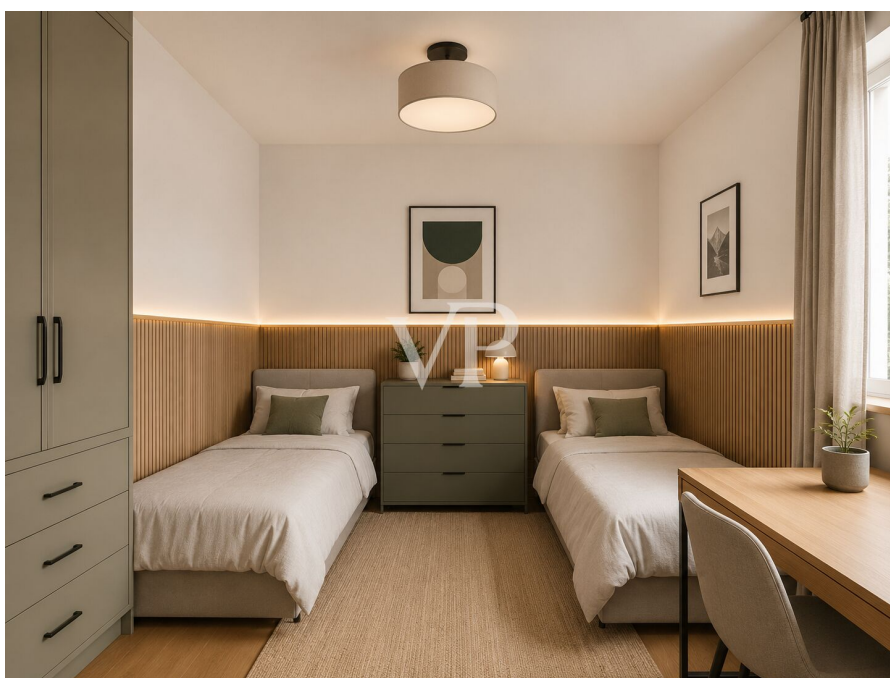
## Az ingatlan





VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Az ingatlan



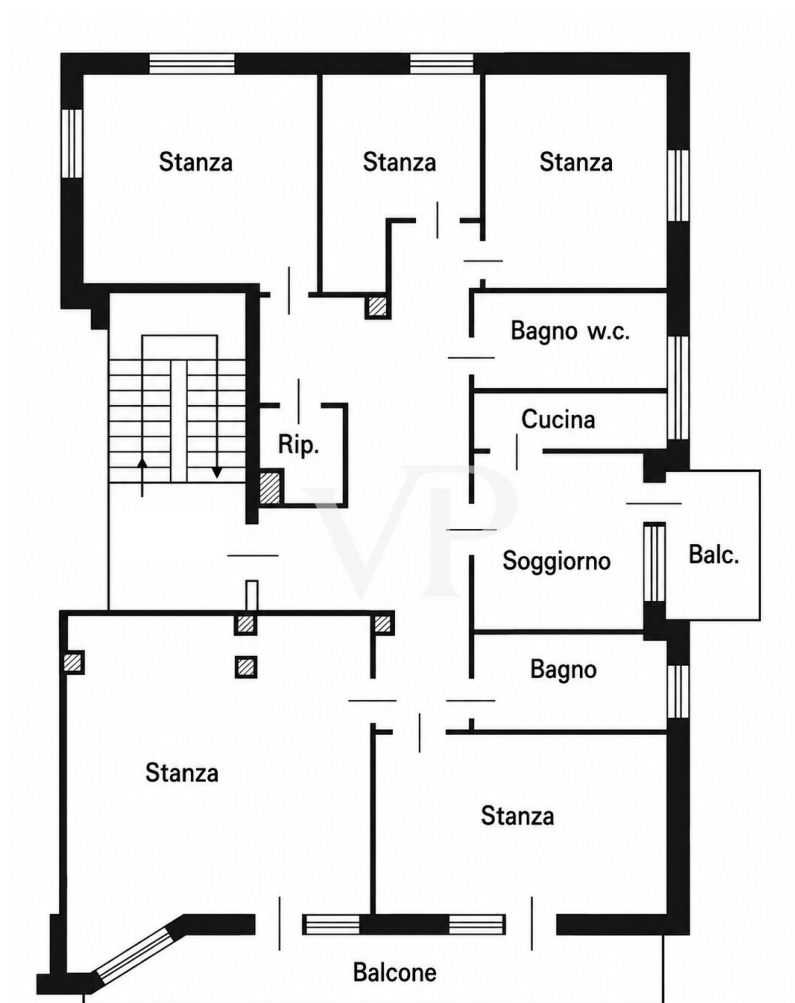
VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Alaprajzok



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



**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## Az also benyomás

Die Wohnung befindet sich im dritten und obersten Stock eines Mehrfamilienhauses aus den 1970er Jahren in ruhiger und gepflegter Lage in Meran, in der Schafferstraße 62. Der große Eingangsbereich empfängt Sie in einem geräumigen und hellen Raum, der von einem ca. 40 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer mit Parkettboden und großen Fenstern dominiert wird, die Zugang zum nach Südwesten ausgerichteten Balkon bieten, ideal, um das natürliche Licht und angenehme Momente im Freien zu genießen.

Die Küche ist bewohnbar und funktionell, ideal für gesellige Momente und die Zubereitung von Mahlzeiten. Der Schlafbereich besteht aus vier großen Schlafzimmern, die bequem und vielseitig nutzbar sind. Die Wohnung verfügt über zwei Bäder mit Fenster, beide mit Tageslicht, und einen nützlichen Abstellraum, um die Raumaufteilung zu optimieren.

Ein geräumiger Keller und eine Garage im Erdgeschoss (Zusatzverkauf) vervollständigen die Immobilie und bieten praktische Lösungen für Lagerung und Parken.

Diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für all jene, die ein großes, komfortables und helles Zimmer in einer gut angebundenen Wohngegend von Meran suchen.

**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## Minden a helyszínról

Das Gebiet der Schafferstraße 62 in Meran befindet sich im renommierten Stadtteil Maia Alta, einer ruhigen und eleganten Wohngegend. Es zeichnet sich durch elegante Villen, große Grünflächen und eine erhöhte Lage aus, die Ruhe bietet und dennoch nicht weit vom Stadtzentrum entfernt ist.

Die Gegend ist bekannt für ihre Ruhe, die umliegenden Grünflächen und das Vorhandensein von renovierten Häusern mit hohem Standard.

Das Stadtzentrum ist leicht zu Fuß zu erreichen und wird von öffentlichen Verkehrsmitteln bedient (z.B. von der Stadtlinie 4 zum nahe gelegenen Parco Maia).

Die Schafferstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe des historischen Zentrums (Bereich nördlich des Passirio), gut angebunden, aber gleichzeitig weit entfernt vom touristischen Trubel des belebteren Zentrums.

**VP azonosító: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## 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)**