

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Modernes Apartment mit herrlichem Ausblick auf die Meraner Bergwelt

Número da propriedade: IT244921100



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

PREÇO DE COMPRA: 865.000 EUR • ÁREA: ca. 94 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT244921100
Área	ca. 94 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	4
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2017
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 20000 EUR (Venda), 1 x Garagem, 35000 EUR (Venda)

Preço de compra	865.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	FERN	Procura final de energia	13.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.11.2027	Classificação energética	A

Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



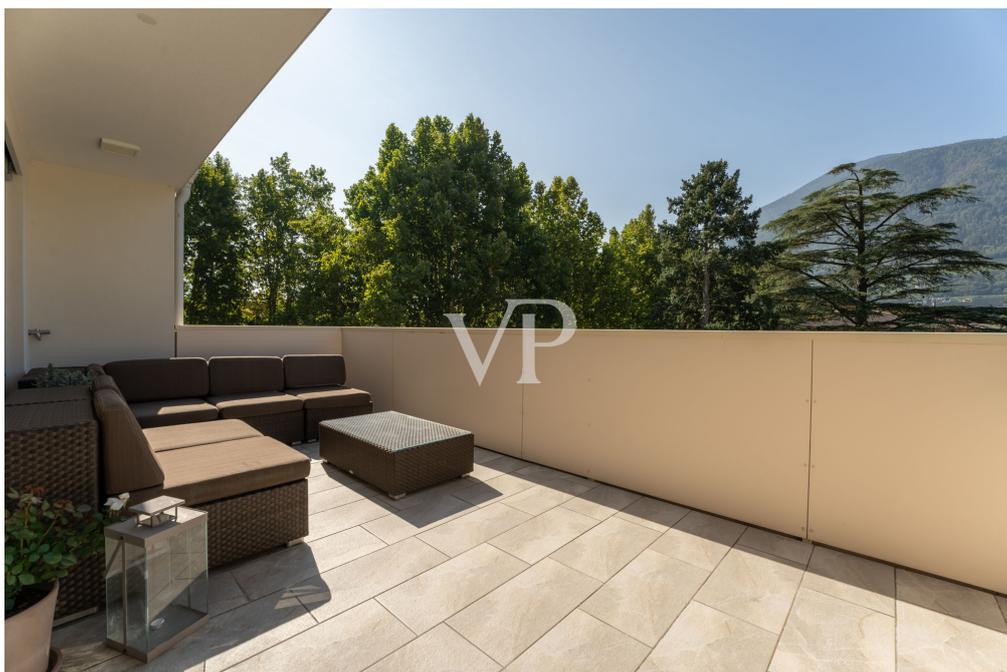
Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



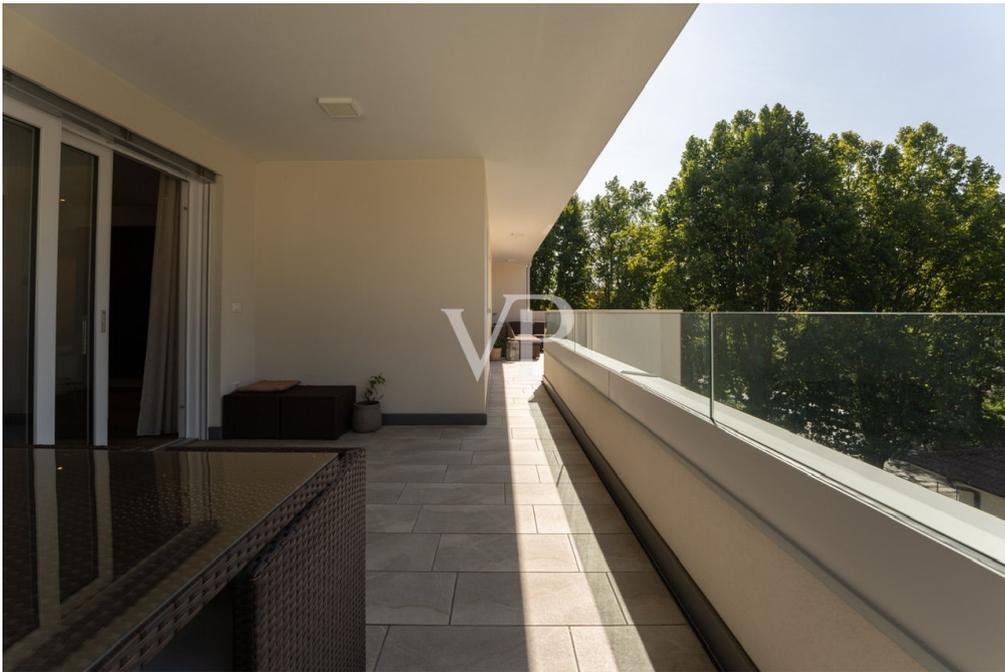
Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: IT244921100 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)