Meran – Merano

Dreizimmerwohnung mit Panoramaterrasse zwischen Meran und Algund

Objektnummer: IT264153011



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153011
Wohnfläche	ca. 73 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage, 45000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	360.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 91 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.05.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

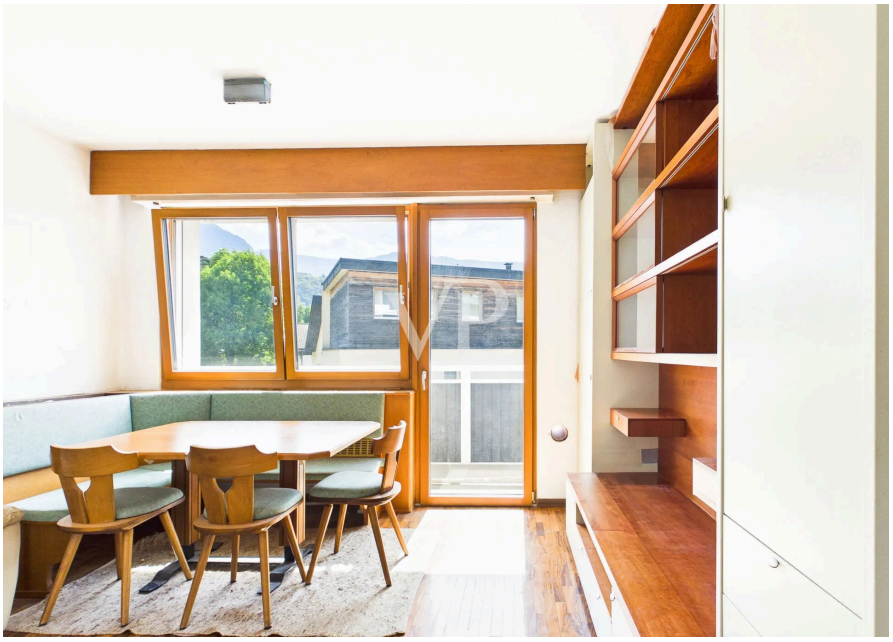
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie

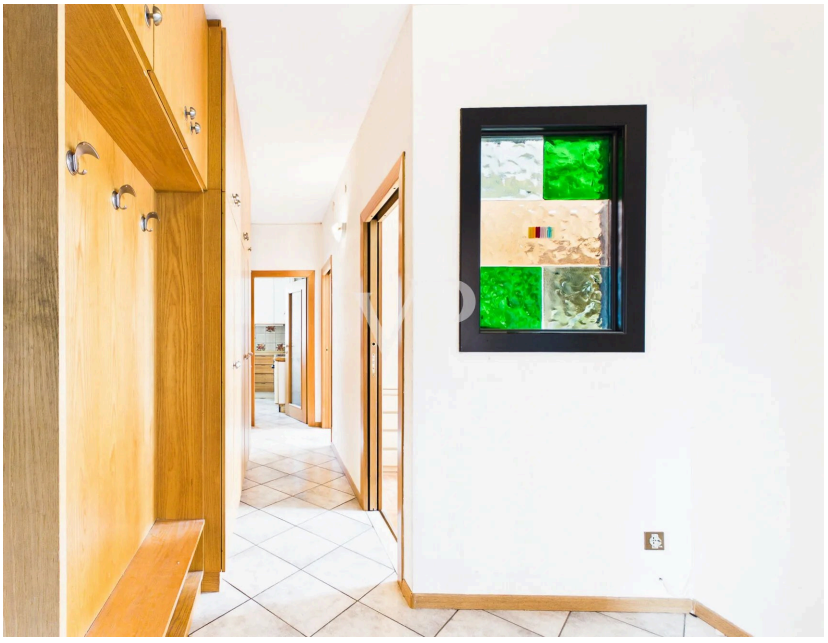




Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Ein erster Eindruck

Die Dreizimmerwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses zwischen Meran und Algund. Sie verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 91 m² sowie über eine großzügige Terrasse von ca. 16 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich bietet.

Die Wohneinheit besteht aus einem Wohn- und Essbereich, einer separaten Wohnküche, zwei Schlafzimmern sowie einem Badezimmer mit Fenster. Die Raumaufteilung ist funktional und gut nutzbar gestaltet.

Die Ausstattungen stammen größtenteils aus dem Baujahr, wobei die dreifach verglasten Fenster sowie die Wohnungseingangstür erst kürzlich erneuert wurden. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem guten Zustand und bietet gleichzeitig Potenzial für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich, der zusätzlichen Außenraum für den Alltag schafft.

Die Immobilie eignet sich sowohl als Erstwohnsitz für Paare oder kleine Familien als auch als Zweitwohnsitz mit guter Anbindung an die Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Zentrum von Meran sind in kurzer Zeit erreichbar.

Ein geräumiger Garagenstellplatz in unmittelbarer Nähe der Immobilie kann separat erworben werden.

Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Alles zum Standort

Die strategisch ideal gelegene Wohnung befindet sich in einem renovierten Mehrfamilienhaus zwischen Meran und Algund und verbindet auf perfekte Weise eine hervorragende urbane Anbindung mit einem naturverbundenen Lebensstil. Das lebendige Zentrum von Meran ist in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Mehrere attraktive Wege, wie die malerische Karl-Wolf-Straße, eine idyllische Passage durch das Spitalviertel oder die elegante Goethestraße, führen in etwa 15 Minuten direkt unter den historischen Lauben hindurch. Die unmittelbare Nähe zum renommierten Meraner Krankenhaus sowie zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung unterstreichen die hohe Lebensqualität in diesem Gebiet. Die bekannte Therme Meran, ein Symbol für Entspannung und Wellness auf höchstem Niveau, ist in ca. 20 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch die Mobilität überzeugt die Lage: Eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus garantiert eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der Bahnhof ist in ca. 15 Minuten erreichbar. Der nahe gelegene Etschradweg lädt zu ausgedehnten Ausflügen nach Bozen ein. Die MEBO-Autobahn ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen und bietet eine hervorragende überregionale Anbindung. Familien profitieren besonders von der Nähe zu Schulen aller Stufen, darunter das Karl-Wolf-Gymnasium, sowie weitere Grund- und Hauptschulen in der Umgebung. Darüber hinaus bietet Meran ein vielfältiges Freizeitangebot - von der Meranarena über Sportanlagen bis hin zum traditionellen Hippodrom.

Objektnummer: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com