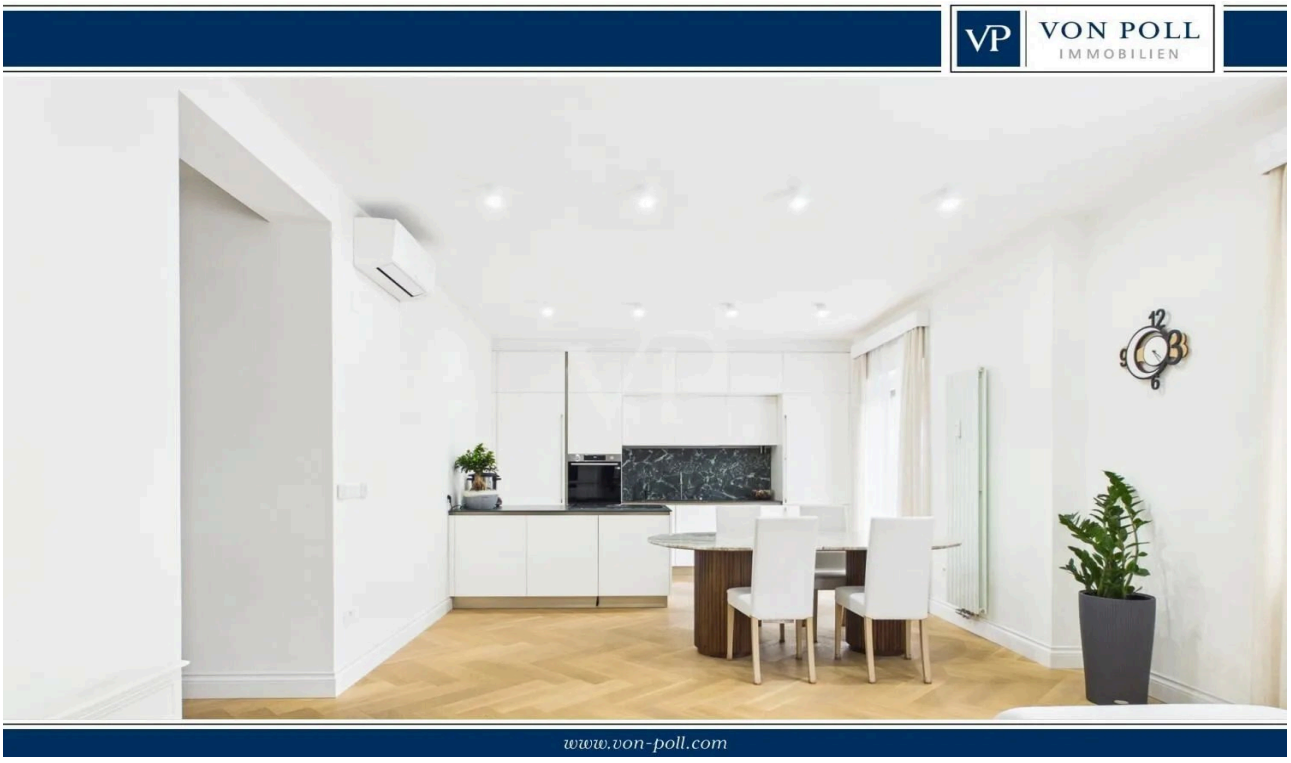
Merano

Wo Design auf Komfort trifft, im Herzen von Meran

Objektnummer: IT264153078



KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

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

Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153078
Wohnfläche	ca. 99 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	580.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 131 m²
Nutzfläche	ca. 123 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.11.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	51.52 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie

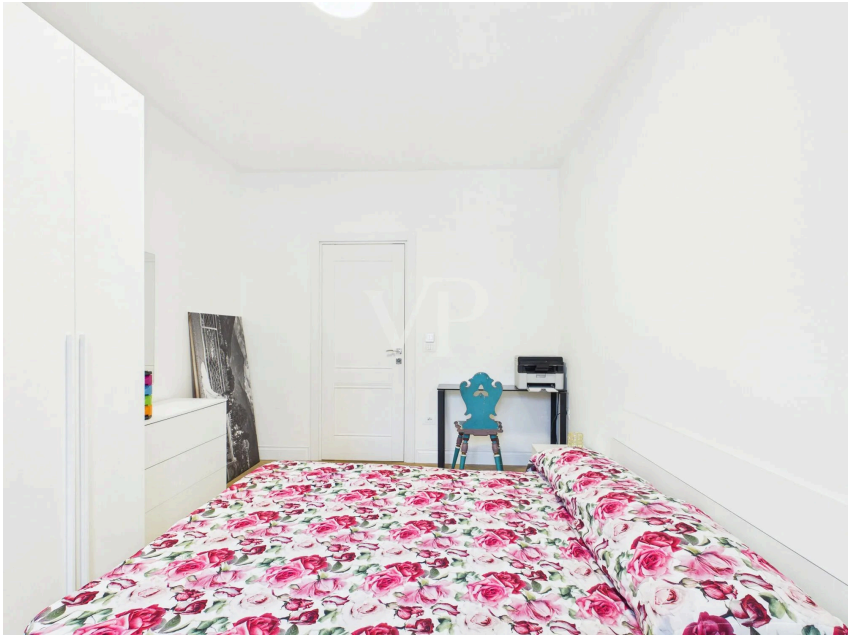




Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie

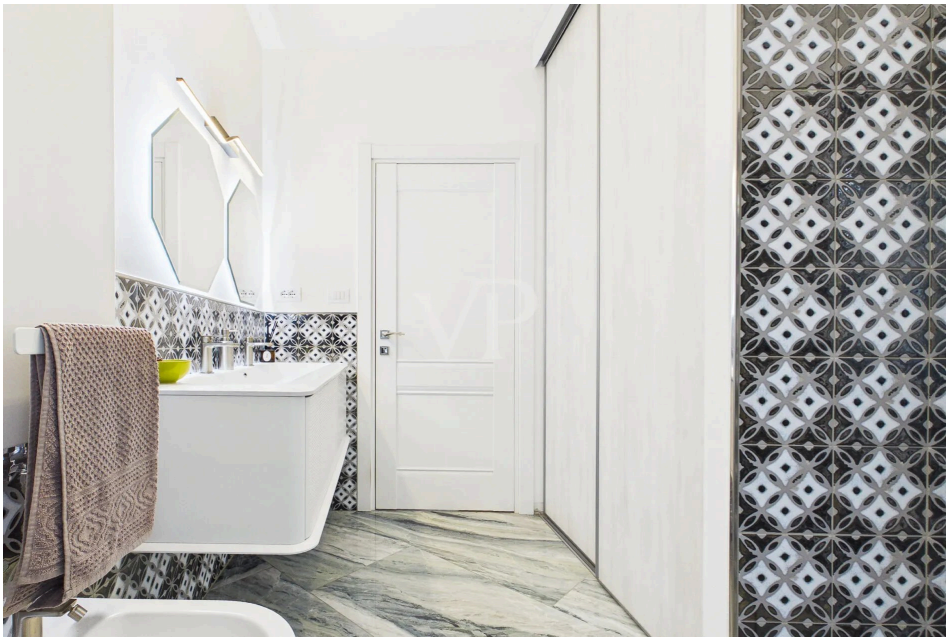




Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Meran, in einer der begehrtesten Straßen der Stadt, präsentieren wir eine Immobilie, die sich durch Stil, Qualität und ein besonderes Wohnambiente auszeichnet.
Diese hochwertig renovierte Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumgestaltung, modernen Ausstattungsdetails und einer eleganten Atmosphäre, die Komfort und Wohnqualität auf harmonische Weise vereint.
Die rund 131 m² große Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Aufzug und wurde im Zuge einer umfassenden Renovierung modern und geschmackvoll aufgewertet. Das Ergebnis ist ein zeitgemäßes Zuhause, das Funktionalität und Wohnlichkeit perfekt miteinander verbindet.
Herzstück der Immobilie ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der lichtdurchflutete Raum bietet ein einladendes Ambiente für das tägliche Familienleben ebenso wie für gesellige Stunden mit Gästen. Hochwertige Eichenholzböden im Fischgrätmuster verleihen den Räumen eine stilvolle und zugleich warme Ausstrahlung.
Der Schlafbereich umfasst drei großzügige Schlafzimmer und bietet ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Hobbys. Zwei moderne Tageslichtbäder mit Dusche wurden mit viel Geschmack und Augenmerk auf Funktionalität gestaltet.
Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Eckbalkon, der angenehme Außenflächen schafft und die Wohnung mit viel Tageslicht versorgt.
Die Immobilie befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Die Energieeffizienzklasse KlimaHaus B, dreifach verglaste Fenster sowie die im Rahmen des Superbonus 110 % durchgeführten Sanierungsmaßnahmen am Gebäude sorgen für hohen Wohnkomfort, ausgezeichnete Energieeffizienz und nachhaltige Wertbeständigkeit.
Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Stellplatz im Innenhof sowie einen Keller im Untergeschoss.
Diese Immobilie richtet sich an all jene, die mehr suchen als nur Wohnfläche: ein stilvolles, bezugsfertiges Zuhause in einer der attraktivsten Wohnlagen Merans.

Objektnummer: IT264153078 - 39012 Merano

Alles zum Standort

Die Petrarca Straße 24 befindet sich in einer der zentralsten und beliebtesten Gegenden von Meran, in einer Umgebung, die städtische Eleganz, Alltagskomfort und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet. Die Lage ist vor allem bei jenen beliebt, die die Stadt zu Fuß erkunden möchten, da alle wichtigen Dienstleistungen und Attraktionen leicht zu erreichen sind. Zu den wichtigsten Stärken des Viertels gehören Zentrale und strategische Lage, ideal für den bequemen Zugang zum historischen Zentrum von Meran und zu den wichtigsten Einkaufsstraßen.
Elegante, gepflegte Nachbarschaft, die sich durch gepflegte Gebäude, baumbestandene Boulevards und eine ruhige Atmosphäre trotz der Nähe zum Zentrum auszeichnet.
Nur wenige Minuten entfernt befinden sich die berühmte Therme Meran, eines der Wahrzeichen der Stadt, sowie der Thermenpark und die Promenaden am Passeiertalfluss.
Supermärkte, Apotheken, Schulen, Banken, Restaurants, Cafés und Geschäfte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
Perfekte Verkehrsanbindung dank der Nähe von Bushaltestellen, Radwegen und den Hauptverkehrsadern der Stadt.
Ein Viertel, das sowohl von den Einwohnern als auch von der internationalen Kundschaft wegen seiner Kombination aus städtischem Komfort und Wohnqualität sehr geschätzt wird.
In unmittelbarer Nähe befinden sich das Puccini-Theater, das Kurhaus und die historischen Meraner Promenaden, die das Viertel zusätzlich aufwerten. Ein ideales Umfeld für alle, die ein dynamisches und doch geordnetes Stadtleben mit zahlreichen Grünflächen und Fußgängerwegen schätzen.
Aufgrund der privilegierten Lage und der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum behält das Gebiet seinen hohen Immobilienwert über lange Zeit.
Die Nähe zu den wichtigsten kulturellen, kurörtlichen und touristischen Attraktionen der Stadt Meran macht das Gebiet auch unter dem Gesichtspunkt des Wohnens und des Immobilienbesitzes besonders attraktiv.

Objektnummer: IT264153078 - 39012 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