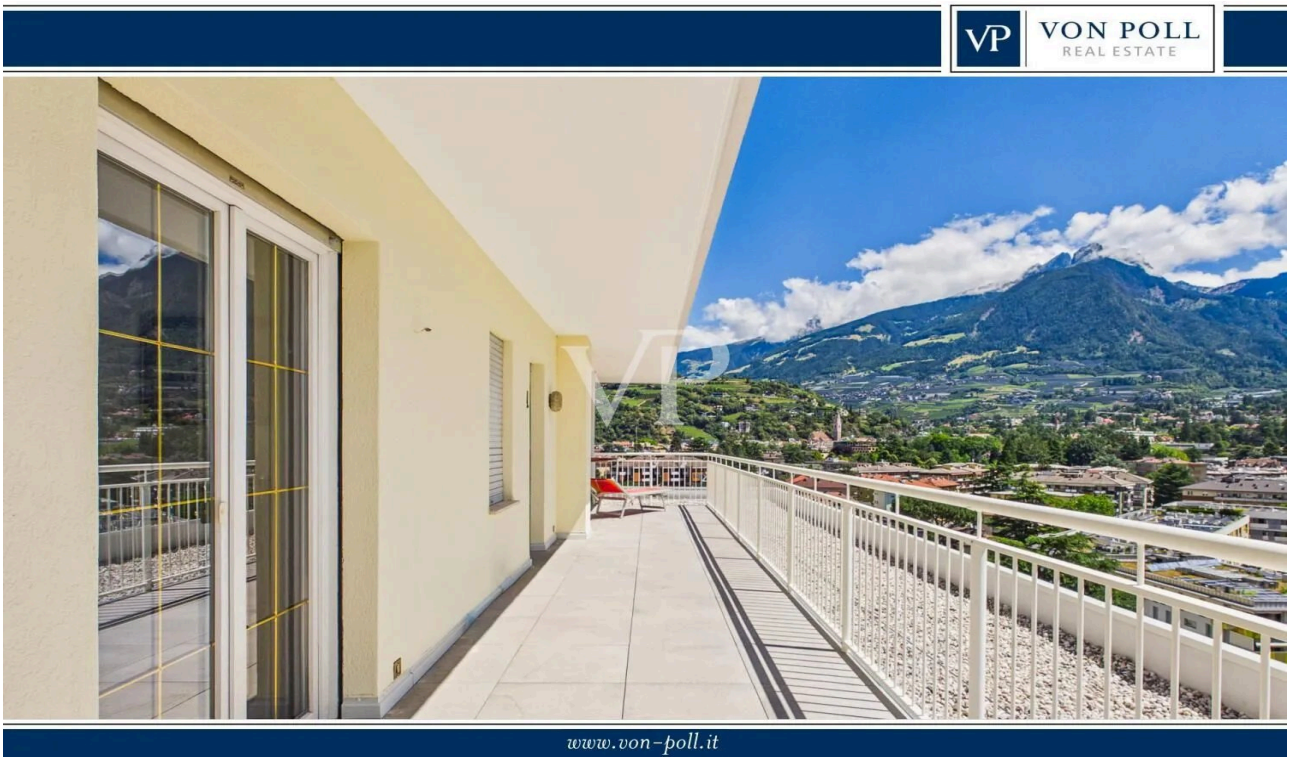
Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Leben über den Dächern der Stadt: exklusives Penthouse im 10. Stock mit atemberaubendem Panorama

Objektnummer: IT264153097



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153097
Wohnfläche	ca. 126 m²
Etage	10
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Garage, 70000 (Verkauf)

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Penthouse
Gesamtfläche	ca. 151 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 191 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Befeuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

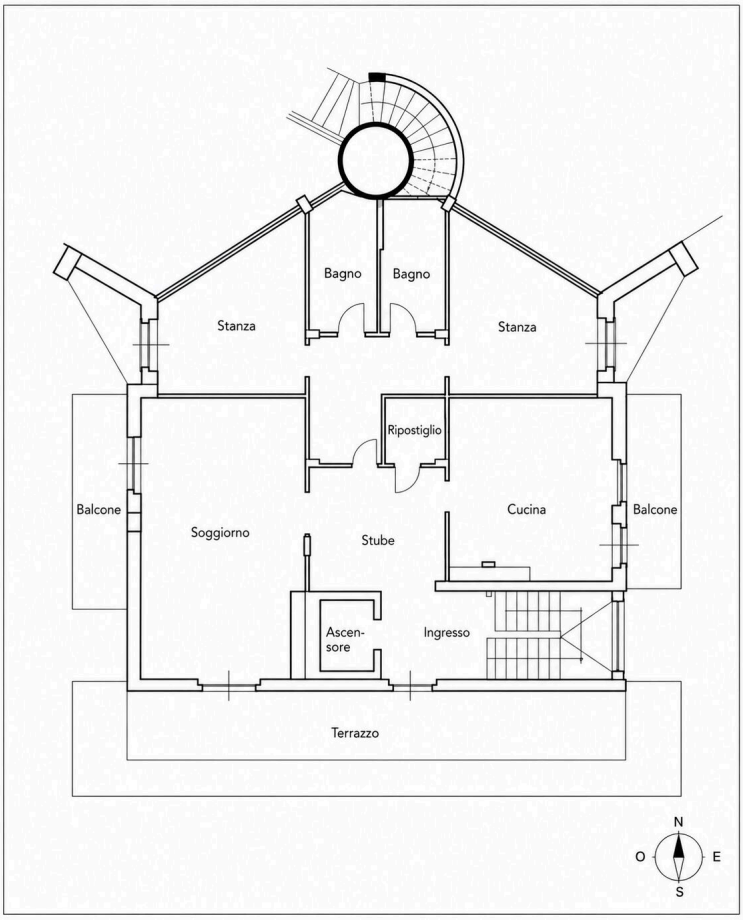
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause über den Dächern von Meran - mit Ausblicken, die nur wenige ihr Eigen nennen können.

Im Herzen der Kurstadt, im zehnten Stock eines gepflegten Wohngebäudes, befindet sich dieses außergewöhnliche Penthouse, das weit mehr als nur eine Wohnung ist. Hier verschmelzen Wohnkomfort, Privatsphäre und ein beeindruckendes Panorama zu einem Wohngefühl der besonderen Art. Von jedem Fenster eröffnen sich neue Perspektiven auf die umliegende Bergwelt, die Dächer Merans und die reizvolle Landschaft des Etschtals.

Ein privater Aufzug führt direkt in die Wohnung und sorgt bereits beim Ankommen für ein Höchstmaß an Exklusivität und Komfort - ein seltenes Detail, das den besonderen Charakter dieser Immobilie unterstreicht.

Die großzügige Vier-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über rund 160 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihre weitläufige Raumaufteilung. Mittelpunkt des Wohnbereichs ist das helle, offen gestaltete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur etwa 50 m² großen Terrasse. Die Südostausrichtung garantiert optimale Lichtverhältnisse und einen spektakulären Weitblick, der den Außenbereich zu einer natürlichen Erweiterung des Wohnraums macht.

Ein weiterer, rund 20 m² großer Balkon mit Südwestausrichtung lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen zu genießen. Hier werden Sonnenuntergänge zu einem täglichen Erlebnis.

Besonderen Charme verleiht die traditionelle Stube, die mit ihrer behaglichen Atmosphäre einen stilvollen Rückzugsort schafft und dem Penthouse eine unverwechselbare Identität verleiht. Die vollständig ausgestattete Küche verfügt über einen großzügigen Essbereich für bis zu sechs Personen und verbindet Funktionalität mit geselligem Wohnkomfort.

Der Schlafbereich umfasst zwei geräumige Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Eines ist mit einer Dusche ausgestattet, das andere mit einer Badewanne - ideal für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und höchsten Komfort im Alltag.

Ein großzügiger Kellerraum ergänzt das Angebot. Zusätzlich können zwei Garagenstellplätze im Untergeschoss zum Preis von jeweils 35.000 € erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die

seltene Möglichkeit, ein Penthouse in dieser Lage und mit diesen Qualitäten ganz nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten. Das Potenzial dieser Immobilie ist außergewöhnlich und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine moderne und hochwertige Neugestaltung.

Das herausragende Merkmal dieser Immobilie bleibt jedoch der unvergleichliche 360-Grad-Panoramablick. Ein seltenes Privileg, das Licht, Weite und Freiheit in den Alltag bringt und jedem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht.

Manche Immobilien überzeugen durch ihre Lage. Andere durch ihre Größe. Dieses Penthouse begeistert durch das Gefühl, das es vermittelt - Tag für Tag.

Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

Die Texelstraße zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Merans und vereint auf ideale Weise Ruhe, Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Lage im beliebten Stadtteil Obermais bietet ein exklusives Wohnumfeld, das insbesondere bei Familien, Berufstätigen und all jenen geschätzt wird, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Die Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnanlagen, wenig Verkehr und eine angenehme, entspannte Atmosphäre aus. Dank der offenen Lage und der hervorragenden Sonneneinstrahlung profitieren die Bewohner von besonders hellen Wohnverhältnissen sowie dem milden Klima, für das Meran weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist.

Nur wenige Minuten entfernt laden zahlreiche Grünanlagen, Spazierwege und Promenaden zu Aktivitäten im Freien ein. Die Sommerpromenade, die Passerpromenade und die Gilfpromenade gehören zu den schönsten Erholungsgebieten der Stadt und bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitgestaltung inmitten einer einzigartigen Naturlandschaft.

Familien schätzen insbesondere die Nähe zu mehreren öffentlichen Parks wie dem Elisabethpark, dem Maiser Park und weiteren großzügigen Grünflächen, die Erholung und Spielmöglichkeiten für Kinder bieten. Gleichzeitig befinden sich Schulen aller Bildungsstufen in kurzer Distanz, darunter Grund- und Mittelschulen sowie die weiterführenden Schulen der Stadt.

Das historische Stadtzentrum von Meran ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie medizinische und öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und garantieren einen komfortablen Alltag.

Zu den besonderen Vorzügen der Lage zählt außerdem die Nähe zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten Merans. Die Therme Meran, die Gärten von Schloss Trauttmansdorff, das Pferderennzentrum sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen sind bequem erreichbar und tragen maßgeblich zur Attraktivität und Wertbeständigkeit des Standorts bei.

Auch Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten: Die umliegenden Wanderwege und Berglandschaften sind schnell erreichbar und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung zu jeder Jahreszeit.

Die Texelstraße steht somit für gehobenes Wohnen in einer der attraktivsten Wohngegenden Merans – eingebettet in eine grüne Umgebung, bestens angebunden und geprägt von jener hohen Lebensqualität, die die Kurstadt seit jeher auszeichnet.

Objektnummer: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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