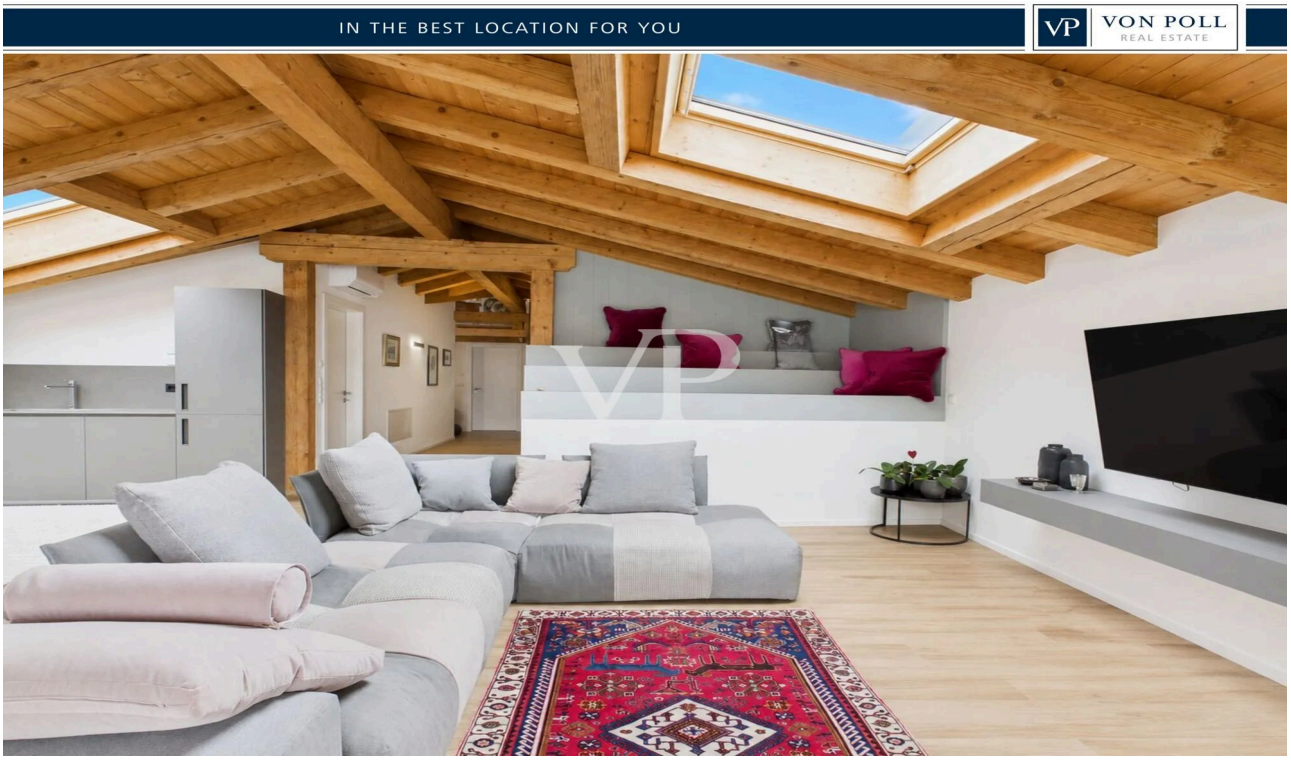
Merano

Exklusives Penthouse mit Panoramaterrasse im Herzen von Meran

Objektnummer: IT264153366



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

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

Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153366
Wohnfläche	ca. 135 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2022

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Penthouse
Gesamtfläche	ca. 187 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 168 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

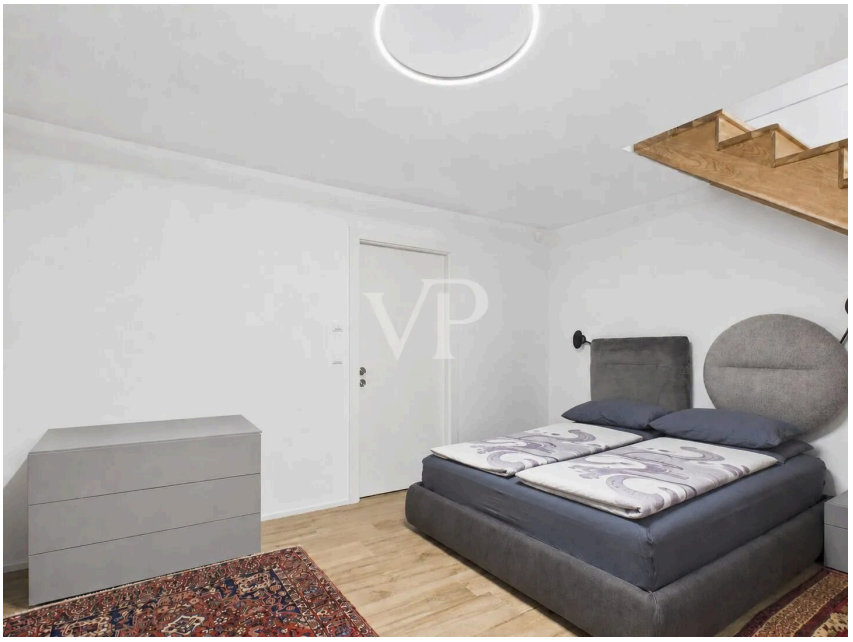
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie

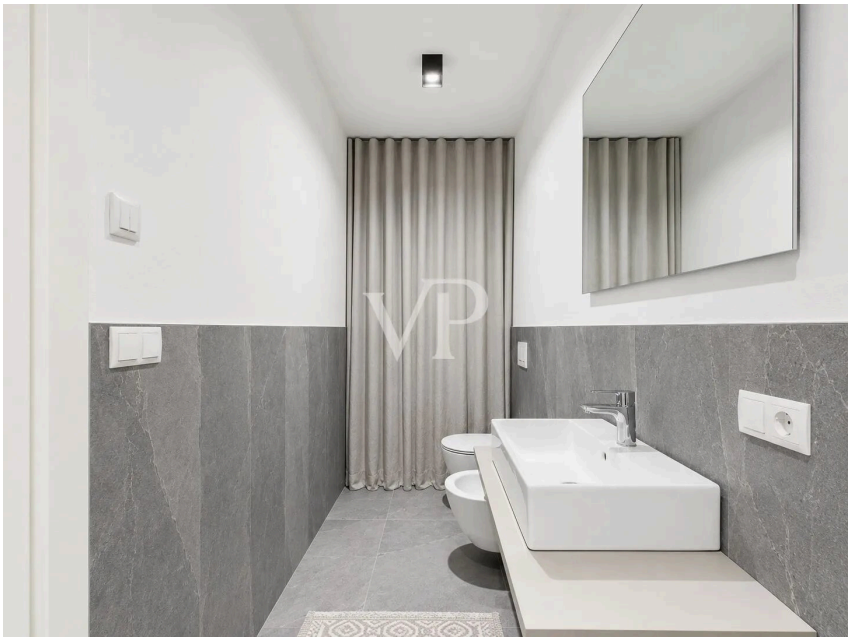




Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

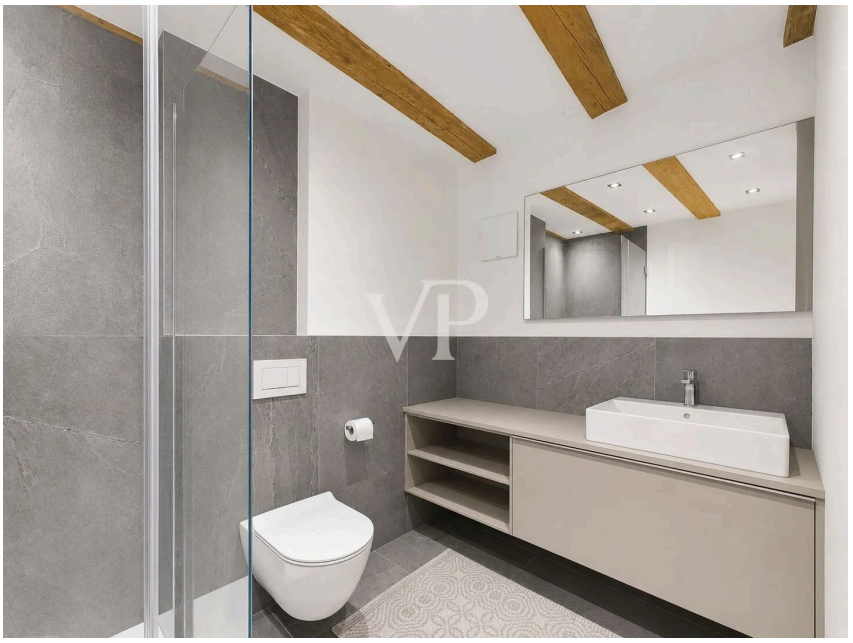
Die Immobilie

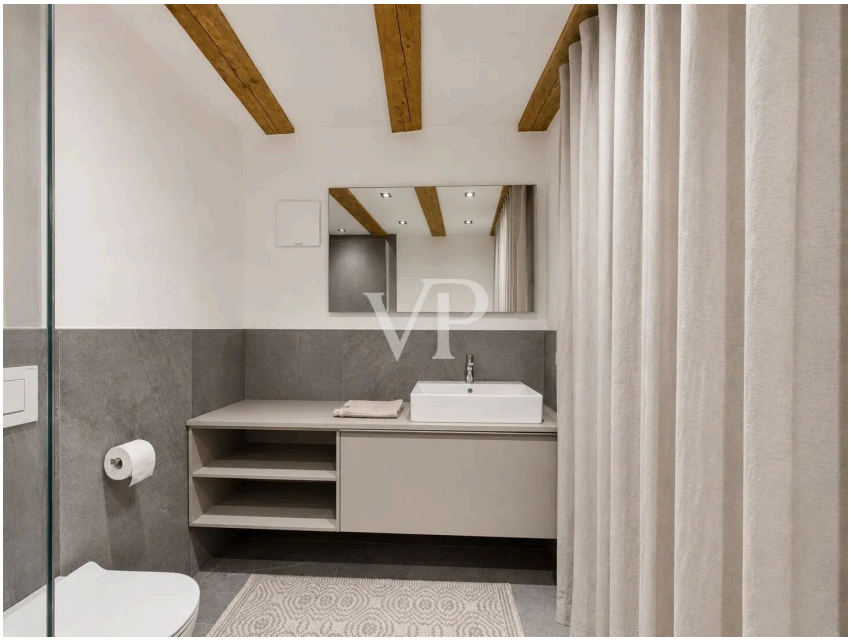




Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Die Immobilie

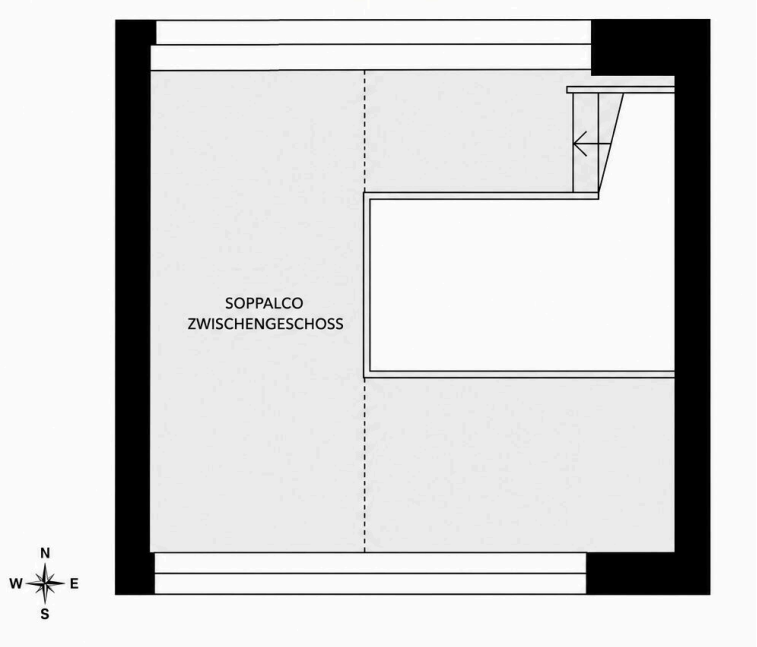




Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

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: IT264153366 - 39012 Merano

Ein erster Eindruck

Es gibt prestigeträchtige Adressen. Und dann gibt es Häuser, die es schaffen, eine Adresse in einen Lebensstil zu verwandeln. Im Herzen der Freiheitsstraße, einer der ikonischsten und begehrtesten Straßen von Meran, bieten wir ein Mansarden-Penthouse von seltener Eleganz an, das sich im obersten Stockwerk eines vollständig renovierten historischen Gebäudes befindet, in dem der Charme der Architektur auf modernen Komfort trifft.
Der Aufzug führt direkt in die Etage der Wohnung und entführt Sie in ein Ambiente, das schon auf den ersten Blick beeindruckt. Der großzügige Eingangsbereich führt zu einem außergewöhnlichen Wohnbereich, der sich durch hohe Decken, luftige Räume und eine im Laufe des Tages wechselnde Lichtstimmung auszeichnet.
Das großzügige und eindrucksvolle Wohnzimmer harmoniert perfekt mit einer raffinierten, offen gestalteten Designerküche und schafft so einen idealen Raum, um den Alltag zu genießen und Gäste in einem absolut repräsentativen Ambiente zu empfangen.
Von hier aus gelangt man zum eigentlichen Herzstück der Wohnung: einer herrlichen Südterrasse, einem Außenbereich, der zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt und einen freien Blick auf das Kurhaus und die Dächer der Stadt bietet. Ein privilegierter Ort, um in der Sonne zu frühstücken, ein Buch zu lesen oder an Sommerabenden gemeinsam zu Abend zu essen.
Auf derselben Ebene befinden sich ein praktischer Abstellraum, ein elegantes Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie ein großes Schlafzimmer.
Im Untergeschoss erstreckt sich ein zweiter bedeutender Schlafbereich, bestehend aus einem geräumigen Doppelzimmer mit eigenem Badezimmer, das über ein Fenster und eine große Dusche verfügt und so konzipiert ist, dass Komfort und Privatsphäre gewährleistet sind.
Vom Eingangsbereich aus gelangt man außerdem zu einem stimmungsvollen Dachgeschoss-Loft, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird und durch große Fenster auf beiden Seiten lichtdurchflutet ist. Ein vielseitiger und faszinierender Raum, perfekt, um von zu Hause aus zu arbeiten, persönlichen Hobbys nachzugehen oder eine Oase zum Lesen und Entspannen zu schaffen.
Die Wohnung befindet sich in einwandfreiem, neuwertigem Zustand und ist mit Klimaanlage, Fußbodenheizung und Alarmanlage ausgestattet. Sie bietet modernen und komfortablen Wohnkomfort, ohne dabei den Charme ihres historischen Charakters zu verlieren.
Die Lage ist einer der größten Vorzüge dieser Immobilie. Am Corso Libertà zu wohnen bedeutet, das Beste von Meran buchstäblich vor der Haustür zu haben: die Therme, das Kurhaus, das Puccini-Theater, die Spazierwege entlang der Passer, Boutiquen, Cafés, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.
Dies ist nicht einfach nur ein Haus im Zentrum von Meran. Es ist eine Residenz, die es

ermöglicht, die Stadt aus einer privilegierten Perspektive zu erleben, umgeben von Schönheit, Komfort und Authentizität.

Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Ausstattung und Details

Highlights der Immobilie
- Vollständige Sanierung im Jahr 2022 mit hochwertigen Materialien und Ausstattungen
- Aufzug – eine seltene und besonders wertvolle Ausstattung in einem historischen Wohngebäude
- Großzügige, nach Süden ausgerichtete Panoramaterrasse
- Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung in jedem Wohnbereich
- Unabhängige Brennwerttherme für effizientes und komfortables Heizen
- Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion
- Velux-Dachfenster mit elektrischer Funksteuerung
- Elektrisch betriebene Velux-Rollläden mit Fernbedienung
- Perimeter-Alarmanlage zur Sicherung der Außenhülle
- Volumetrische Alarmanlage für umfassenden Schutz der Innenräume

Objektnummer: IT264153366 - 39012 Merano

Alles zum Standort

Die Freiheitsstraße zählt zu den prestigeträchtigsten und repräsentativsten Wohnlagen Merans. Im Herzen der Kurstadt gelegen, vereint sie urbanes Leben, historische Eleganz und höchste Lebensqualität auf einzigartige Weise.

Hier zu wohnen bedeutet, das Beste zu genießen, was Meran zu bieten hat: eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein stilvolles Ambiente und die besondere Atmosphäre einer Stadt, die alpine Tradition mit mediterranem Flair verbindet.

Zu den besonderen Vorzügen dieser Lage zählen:
- Erstklassige Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens
- Eine der begehrtesten Adressen Merans, geprägt von historischen Gebäuden, eleganten Boutiquen und einem gepflegten Stadtbild
- Die berühmte Therme Meran befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ganzjährig Wellness und Erholung auf höchstem Niveau
- Die idyllischen Passerpromenaden liegen praktisch vor der Haustür und laden zum Spazieren, Joggen oder Verweilen ein
- Das renommierte Kurhaus sowie das Stadttheater Puccini bilden das kulturelle Zentrum der Stadt und sind bequem zu Fuß erreichbar
- Zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte, Apotheken, Supermärkte und sämtliche Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Radwege und das regionale Verkehrsnetz
- Besonders geschätzt bei Einheimischen sowie nationaler und internationaler Kundschaft aufgrund der idealen Kombination aus urbanem Komfort und hoher Wohnqualität
- Ganzjährig lebendiges Umfeld mit kulturellen Veranstaltungen, Konzerten, Märkten und traditionellen Festen
- Überdurchschnittliche Wertbeständigkeit von Immobilien dank der exklusiven Lage und der konstant hohen Nachfrage

Ein besonderer Reiz dieser Wohnlage liegt darin, Meran in seiner schönsten Form erleben zu können: Ein Spaziergang durch die historischen Lauben, ein Besuch der Therme, ein Kaffee in einem der eleganten Straßencafés oder ein Theaterabend im Kurhaus – all dies ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Freiheitsstraße gehört zweifellos zu den exklusivsten Adressen Merans und vereint Prestige, Lebensqualität und urbanen Komfort in einer der begehrtesten Wohnlagen Südtirols.

Objektnummer: IT264153366 - 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