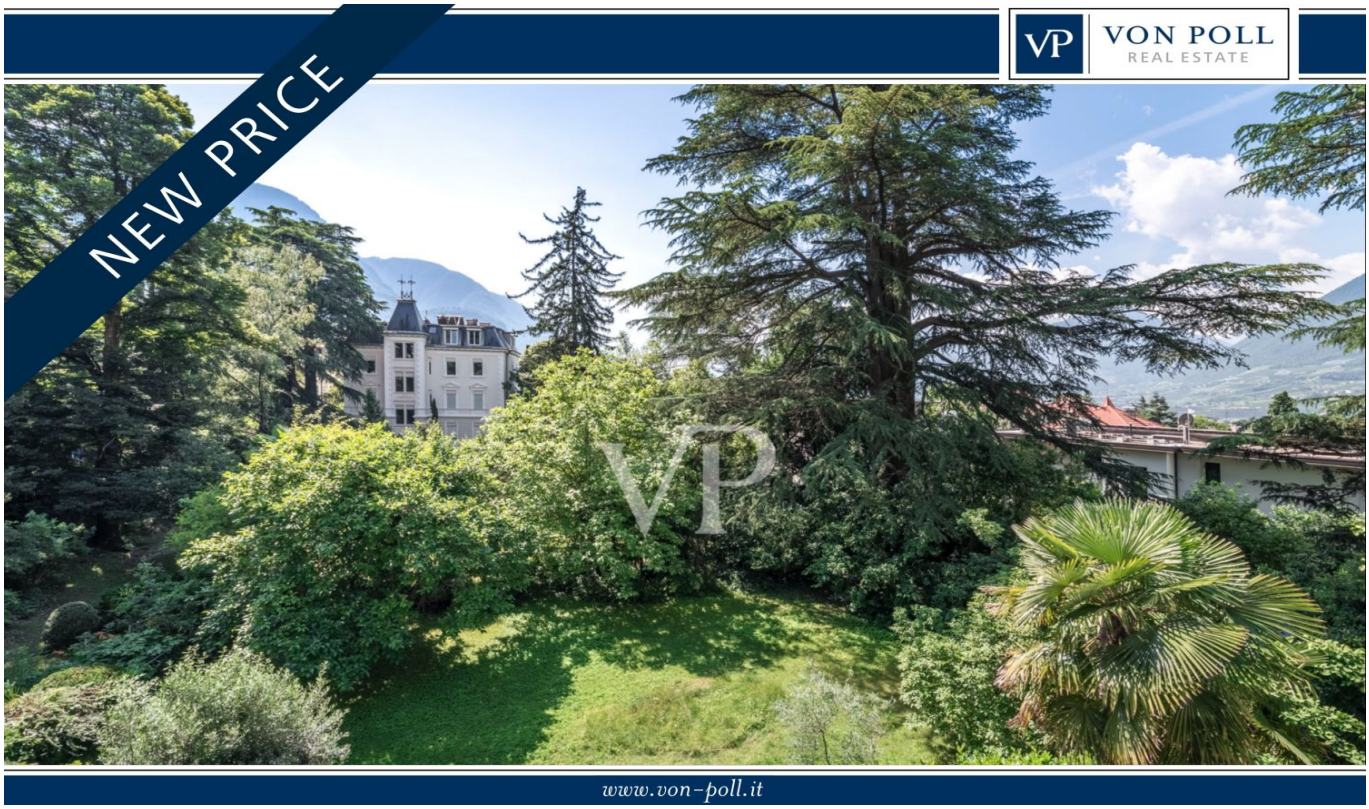
Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Premium-Apartment in erstklassiger Lage - Meran

***Objektnummer: IT254152224***




**KAUFPREIS:** 1.790.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 202 m² • **ZIMMER:** 6

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**


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

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT254152224 |
| Wohnfläche | ca. 202 m² |
| Etage | 2 |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1897 |
| Stellplatz | 1 x Garage, 30000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.790.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 281 m² |
| Ausstattung | Terrasse |

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 04.04.2029 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 194.07 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G |

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Ein erster Eindruck

Hier präsentieren wir Ihnen eine ganz besondere Immobilie in einer der besten Lagen von Meran. Die Villa wurde im Jahr 1897 erbaut und die Wohnung selbst im Jahr 2019 umfassend modernisiert.

Die aufgearbeiteten originalen Parkettböden, die hohen Räume und eleganten Türen verleihen der Wohnung einen besonderen Flair. Die sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt lädt zum gemütlichen Verweilen und Wohlfühlen ein.

Mit einer großzügigen Nettowohnfläche von ca. 202 m² auf einer Ebene verfügt die Wohnung über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 geräumige Schlafzimmer und einen attraktiven Eingangsbereich.

Die Villa ist von einem gemeinschaftlichen Hofraum umgeben, auf dem sich auch die Garagen befinden. Zur Wohnung gehört eine eigene Garage, ein privater ca. 15 m² großer Hobbyraum, ein tiefer Keller, eine Holzlege und verschiedene Gemeinschaftsräume. Auf Wunsch kann ein ca. 650 m² großes Grundstück in der Parkanlage erworben werden.

Das elegante Ambiente und die erstklassige Lage in Meran machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel auf dem Immobilienmarkt.

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Alles zum Standort

Die St. Katharina-Straße in Meran liegt zentral und dennoch sehr ruhig, bietet Privatsphäre und einen bequemen Zugang zu den wichtigsten Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten der Stadt. In der Nähe befinden sich das Stadtzentrum, kulturelle Attraktionen wie das Kurhaus und die Therme Meran, sowie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Wohnqualität ist sehr hoch, mit einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft, nahegelegenen Parks und Freizeitmöglichkeiten. Die Straße ist ideal für Familien, Berufstätige und Senioren, die eine zentrale und dennoch ruhige Lage schätzen.

**Objektnummer: IT254152224 - 39012 Meran – 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