

Merano / Meran - Merano

Elegante und moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Panoramaterrasse

Objektnummer: IT254152581



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 870.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

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

Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152581
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Etage	5
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1970

Kaufpreis	870.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 170 m ²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	64.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



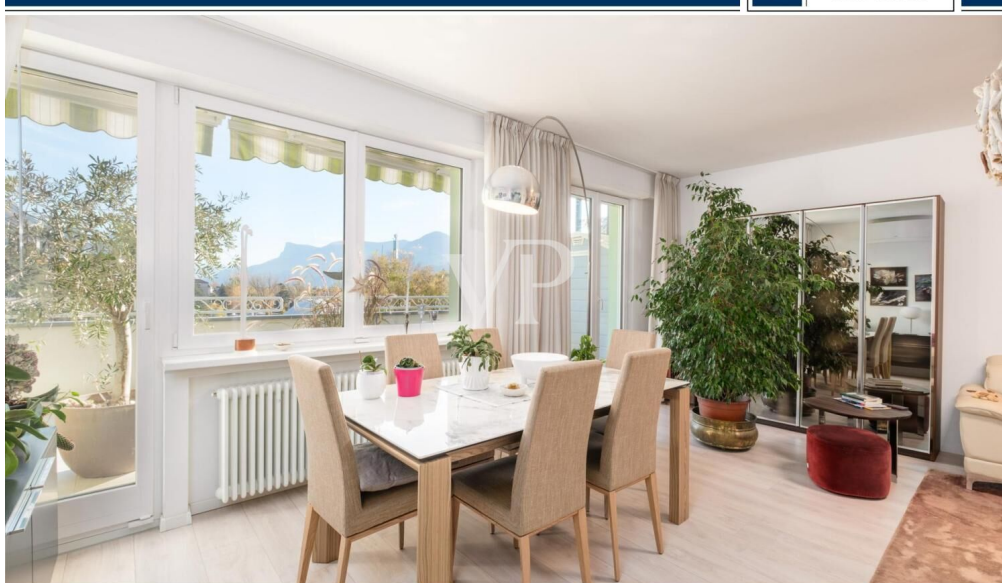
Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



www.von-poll.it



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Die Immobilie



Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - 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: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Ein erster Eindruck

In einem eleganten, repräsentativen Wohnumfeld bieten wir diese wunderschöne, großzügig geschnittene Wohnung zum Verkauf an.

Die Immobilie befindet sich im fünften Obergeschoss eines Gebäudes mit Aufzug und ist nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet (Süd/Ost/Nord).

Die Raumaufteilung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur etwa 40 m² großen Terrasse mit südlicher Panoramaaussicht, eine geräumige Wohnküche, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, drei Schlafzimmer, davon zwei mit Balkon und Panoramablick, zwei große, tagesbelichtete Badezimmer, eines davon ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung mit Heizkörper. Das Gebäude ist von einem gepflegten Gemeinschaftsgarten umgeben und befindet sich in einer gehobenen, bestens angebundenen Wohnlage.

Eine ideale Lösung für alle, die Großzügigkeit, Komfort und Privatsphäre in einem eleganten und ruhigen Ambiente suchen.

Diese exklusive Immobilie wird durch zwei separate Garagen (jeweils € 30.000) sowie einen Kellerraum von ca. 30 m² ergänzt.

Ausrichtung: Süd / Ost / Nord

Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Ausstattung und Details

Parkettboden

Klimaanlage

Zentralheizung mit Heizkörpern

Sonnenschutzvorhänge / Markisen

Alarmanlage

Aufzug

Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Enrico-Toti-Straße in Meran (BZ).

Dank ihrer zentralen Lage sind sämtliche Dienstleistungen und Einrichtungen – wie Supermärkte, Apotheken, Restaurants und mehr – bequem erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus liegt das Objekt nur wenige Minuten von den Thermen und der historischen Altstadt entfernt.

Objektnummer: IT254152581 - 39012 Merano / 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