

**Merano**

# Prestigeträchtiges Luxus-Penthouse mit großer Terrasse im Herzen von Meran

**Objektnummer: IT264152962**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano**

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

**Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT264152962            |
| Wohnfläche   | ca. 148 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 3                      |
| Zimmer       | 5                      |
| Schlafzimmer | 2                      |
| Badezimmer   | 2                      |

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Kaufpreis    | Auf Anfrage                |
| Wohnungstyp  | Penthouse                  |
| Provision    | Provisionspflichtig        |
| Gesamtfläche | ca. 185 m <sup>2</sup>     |
| Ausstattung  | Terrasse, Kamin,<br>Balkon |

**Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

| <b>Befuerung</b>          | <b>Gas</b>                                                                           |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energieinformation</b> | <b>Zum Zeitpunkt der<br/>Anzeigenerstellung<br/>lag kein<br/>Energieausweis vor.</b> |

Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



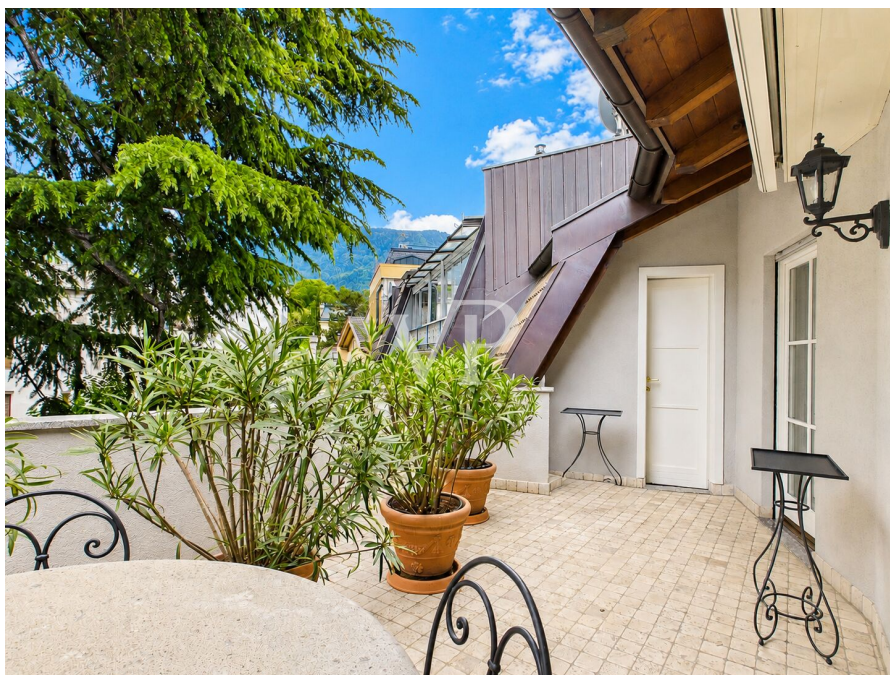
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



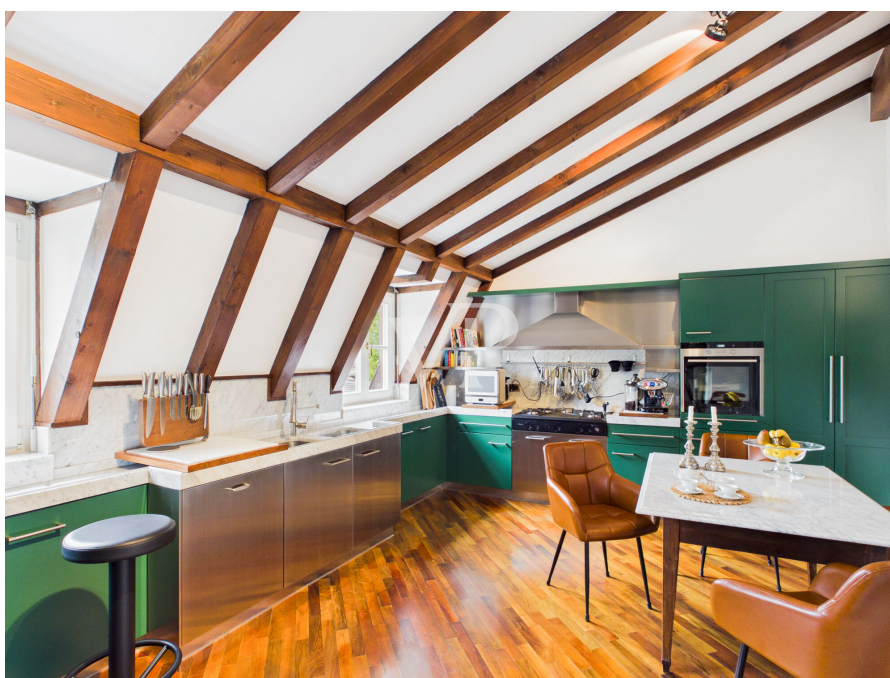
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



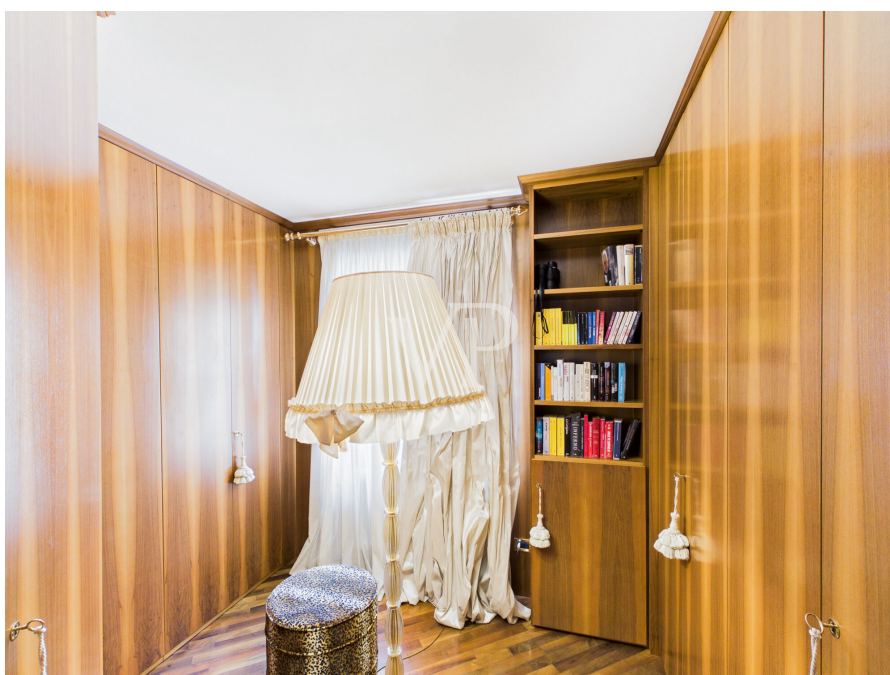
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



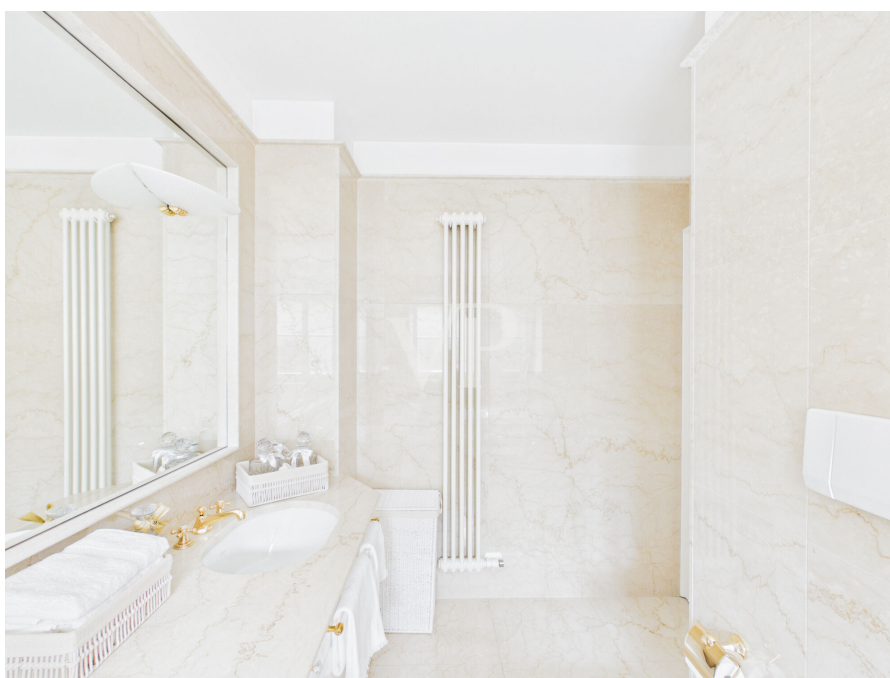
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



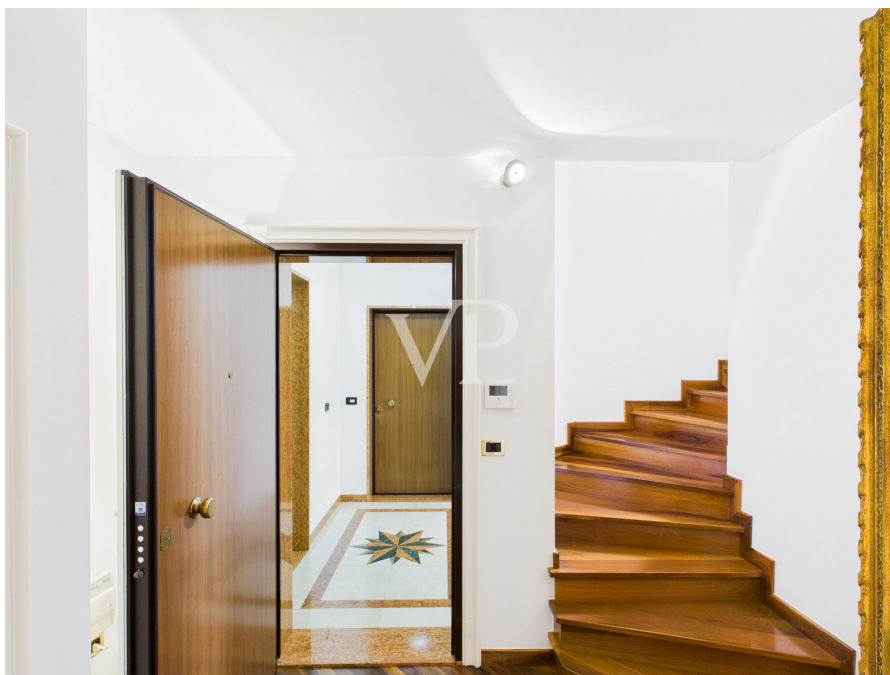
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



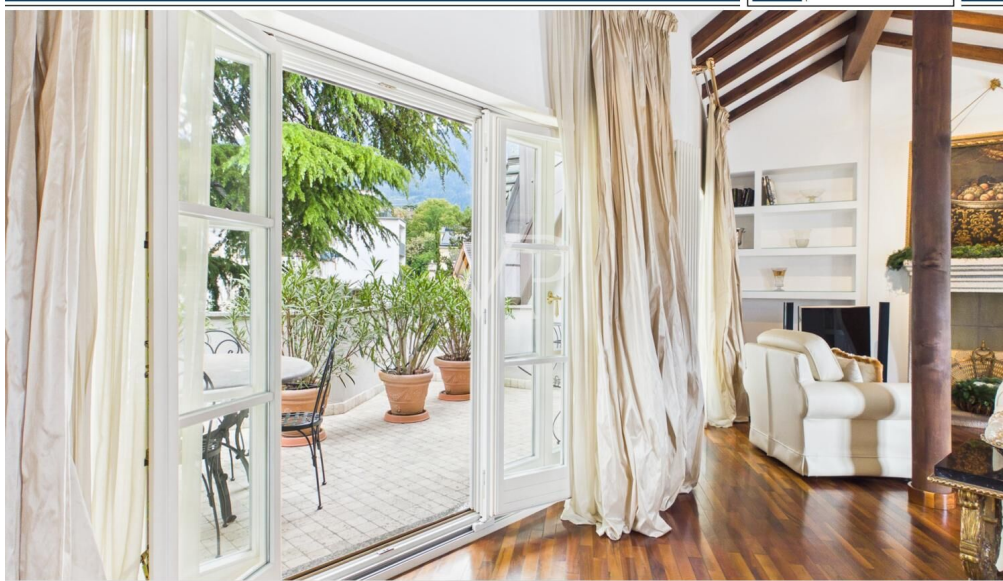
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



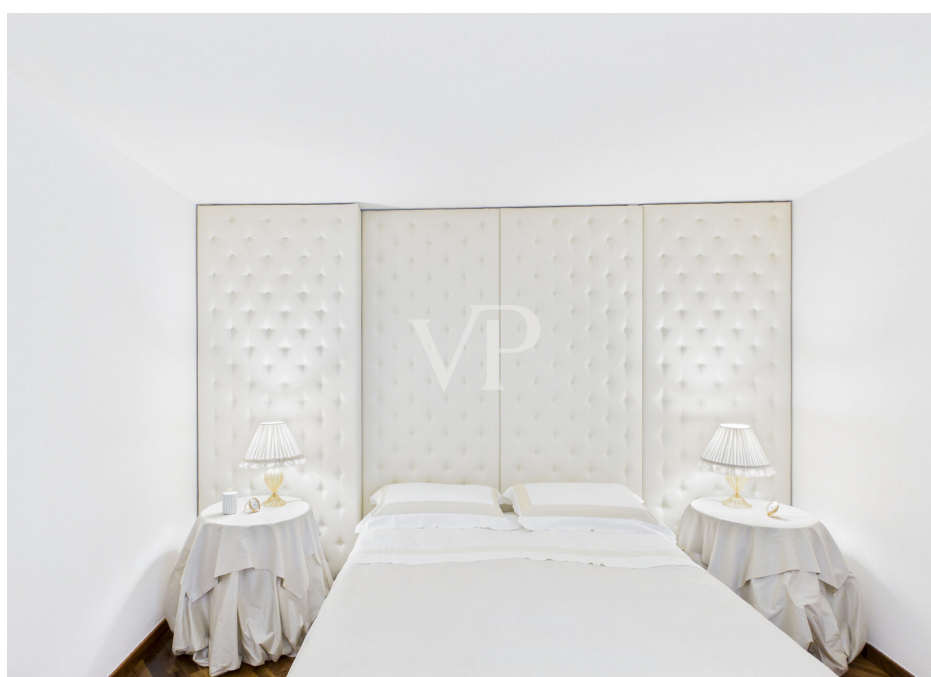
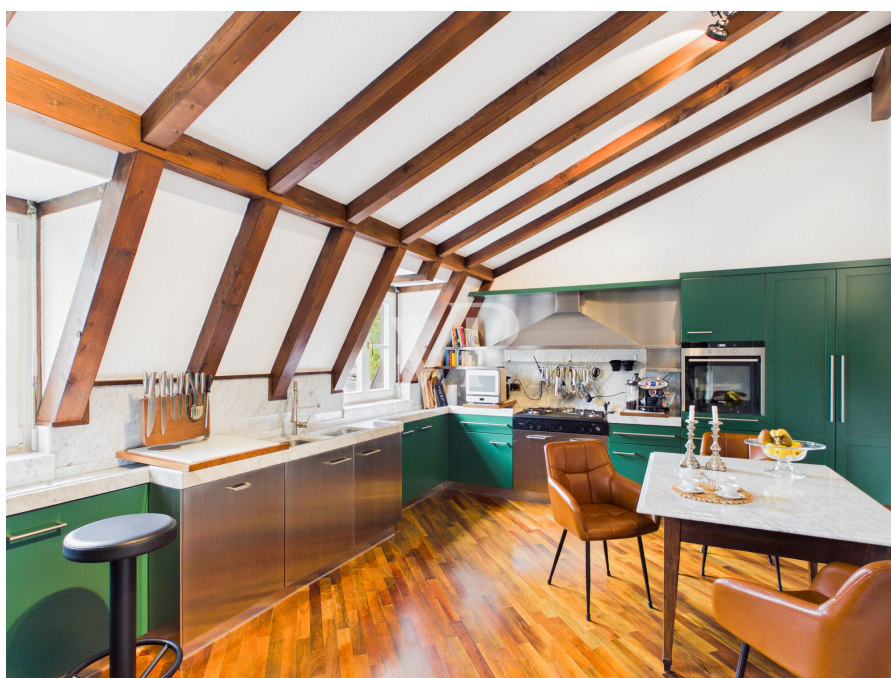
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



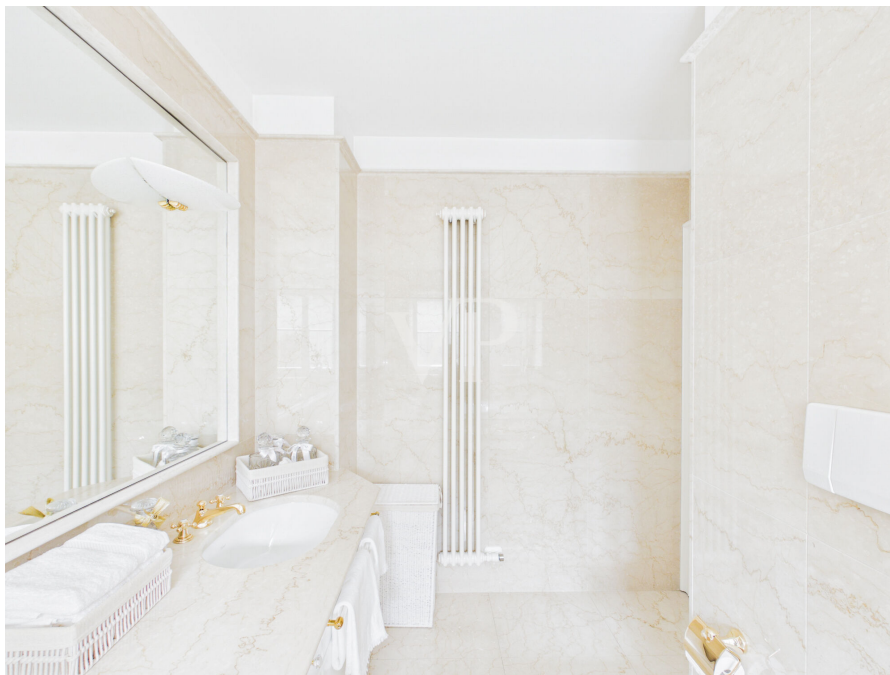
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



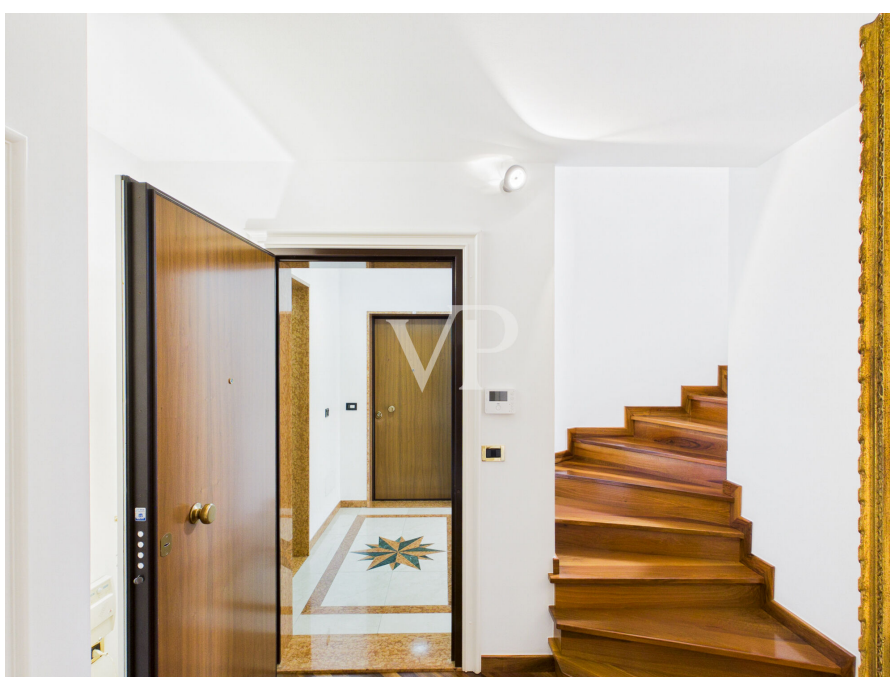
Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano

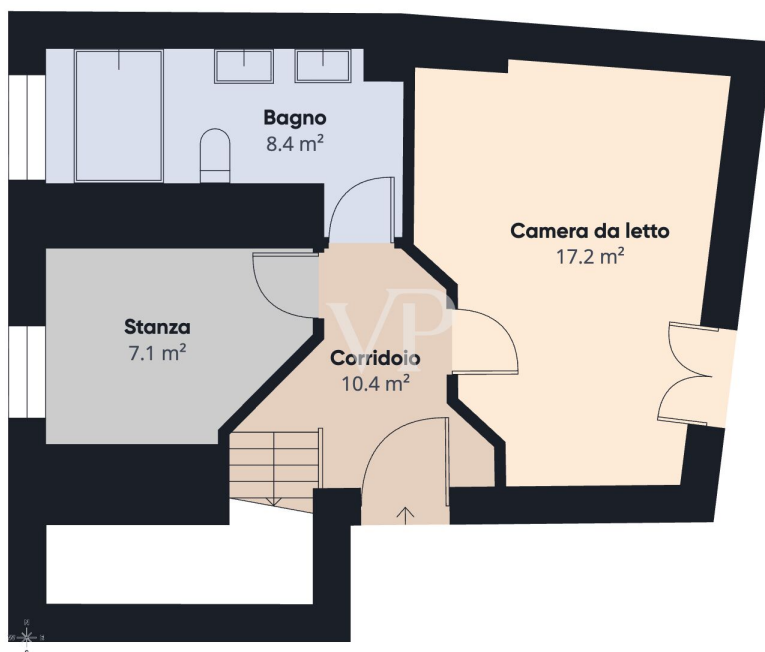
## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152962 - 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: IT264152962 - 39012 Merano**

## Ein erster Eindruck

Im Herzen des historischen Zentrums von Meran, in Vicolo Steinach 9, bieten wir zum exklusiven Verkauf ein raffiniertes Luxus-Penthouse an, das sich durch Eleganz, Privatsphäre und prestigeträchtige architektonische Details auszeichnet.

Das Anwesen, das bequem über einen Aufzug mit direktem Zugang ins Innere erreichbar ist, öffnet sich zu einer eleganten Eingangshalle, die zum großen Hauptwohnzimmer führt, das mit Parkettboden, hohen Decken mit freiliegenden Holzbalken und einem bedeutenden Travertinkamin, der dem Raum Wärme und Prestige verleiht, geschmückt ist.

Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu einer herrlichen möblierten Terrasse, ideal für Momente der Entspannung und Geselligkeit, inmitten von Ruhe und Grün, obwohl man sich mitten im Stadtzentrum befindet.

Auf der gleichen Etage befindet sich eine große, perfekt eingerichtete und mit den neuesten Geräten ausgestattete Küche, ein großes Badezimmer mit Fenster, das komplett mit Marmor ausgestattet ist, und ein praktischer Wirtschaftsraum, der als Waschküche und Abstellraum genutzt wird.

Eine bequeme Treppe, die komplett mit Holz verkleidet ist, führt in die untere Etage, die dem Schlafbereich gewidmet ist. Dort befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer mit Fenster, das ebenfalls komplett mit Marmor verkleidet und mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Keller; im Erdgeschoss gibt es eine große Garage von ca. 50 m<sup>2</sup>, in der zwei Autos bequem Platz finden. Der Zugang ist bequem und mit einem automatischen Tor ausgestattet. Von der Garage aus kann man leicht den Aufzug oder die Treppe des Gebäudes erreichen.

Die Immobilie stellt eine exklusive Wohnlösung dar, ideal für all jene, die den authentischen Charme des historischen Zentrums von Meran erleben möchten, ohne dabei auf Komfort, Privatsphäre und eine hochwertige Ausstattung zu verzichten. Energieklasse Klimahaus A

**Objektnummer: IT264152962 - 39012 Merano**

## **Alles zum Standort**

Steinach, der älteste Stadtteil Merans, geht auf das 12. Jahrhundert zurück. Jahrhundert zurück. Noch heute bieten die historischen Gassen im Zentrum Einblicke in die geschichtsträchtigsten Häuser. Neben den historischen Gebäuden prägen Ateliers, Galerien, Kunsthandwerk und Straßenkunst das Viertel. Es gilt heute als lebendiger Treffpunkt für Kunst und Kultur. Genießen Sie die Flexibilität, die Ihnen diese strategische Lage bietet, und beginnen Sie Ihren Tag mit einem Spaziergang auf der beliebten Tappeiner Promenade oder auf der Gilf-Promenade, die sich beide in unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden. Entlang der Winterpromenade finden Sie zahlreiche Cafés und mehrere Einkehrmöglichkeiten für einen Cappuccino oder einen Aperitif. In wenigen Gehminuten befinden Sie sich mitten in den Laubengängen oder auf der Passerpromenade. Das Hippodrom, die Therme Meran, die Golfplätze der Nachbargemeinden und natürlich das Ski- und Wandergebiet Meran 2000 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank des milden mediterranen Klimas gedeihen in der Region Meran Palmen, Zypressen, Weinreben und sogar Olivenbäume. Meran ist auch als Kulturstadt bekannt, in der das ganze Jahr über Filme, Theater, Musik, Veranstaltungen und Ausstellungen stattfinden.

**Objektnummer: IT264152962 - 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](mailto:bozen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**