

3-Zimmerwohnung und 1-Zimmerwohnung mit Garage

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Algund
Strasse, Hausnr	Ludwig von Comini
Zimmer	4
Etage	1 von 3
Energieklasse	D
Kaufpreis	690'000 €
Gesamtfläche m	144.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1959
Zustand	Modernisiert
ID	IW105852

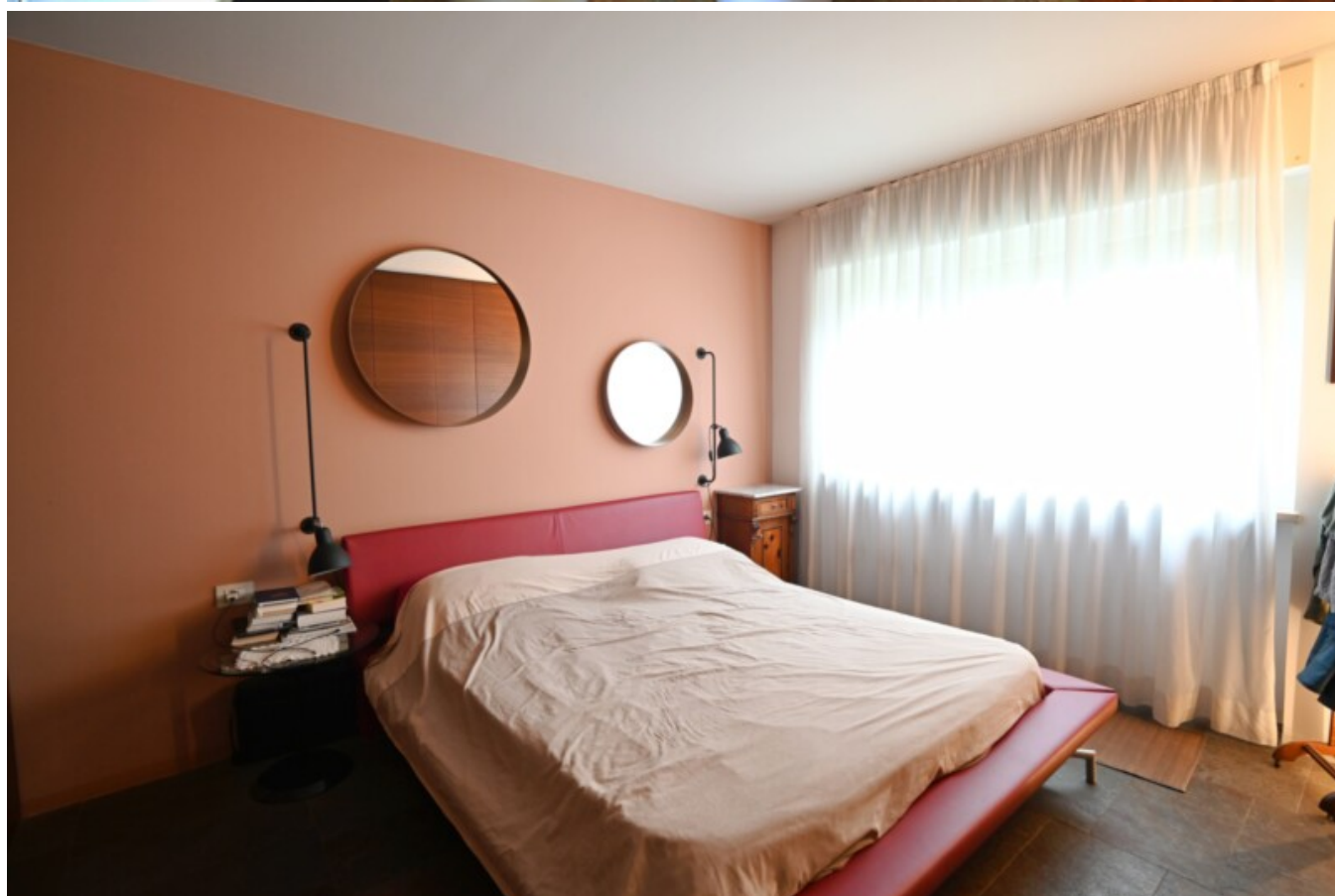
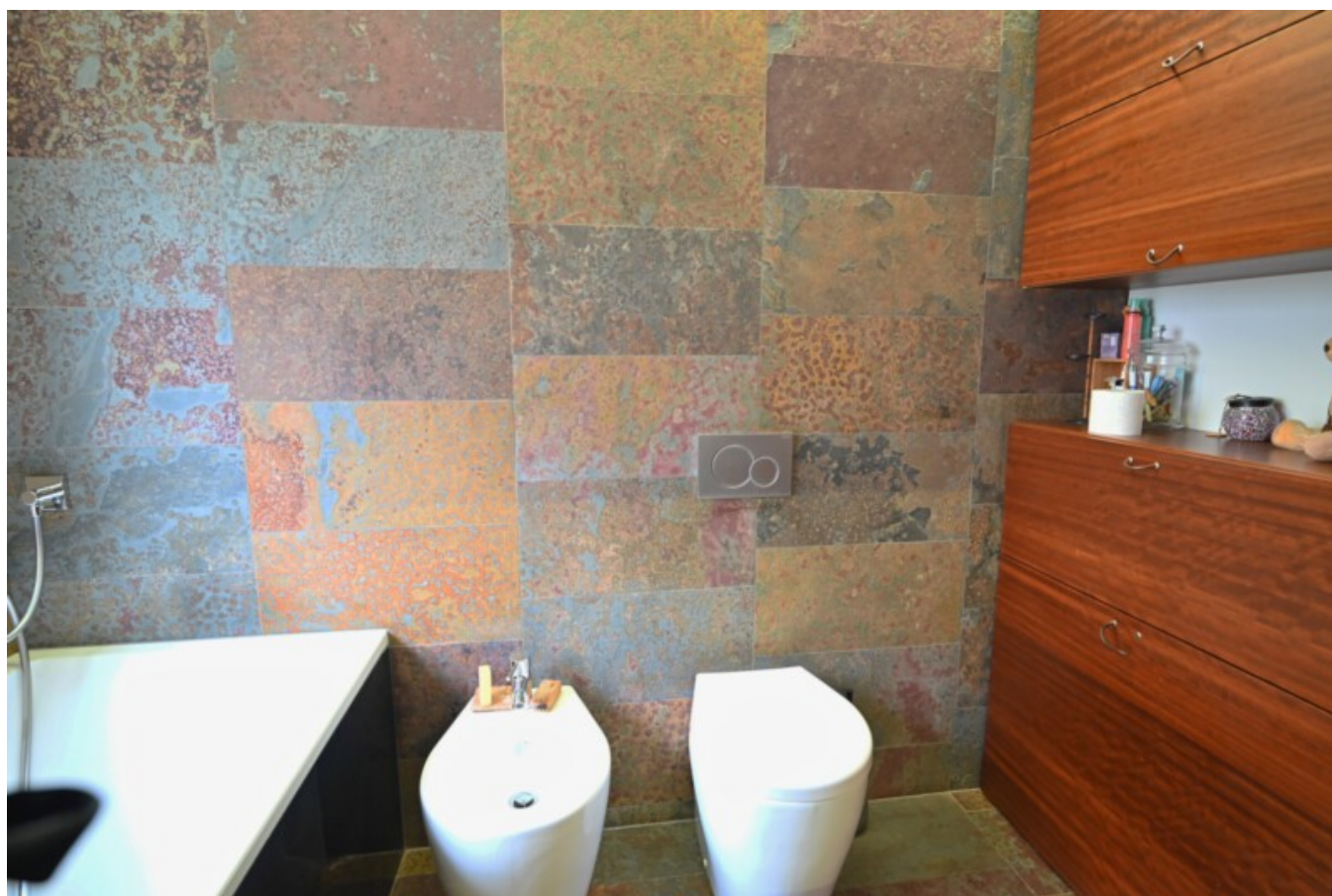
















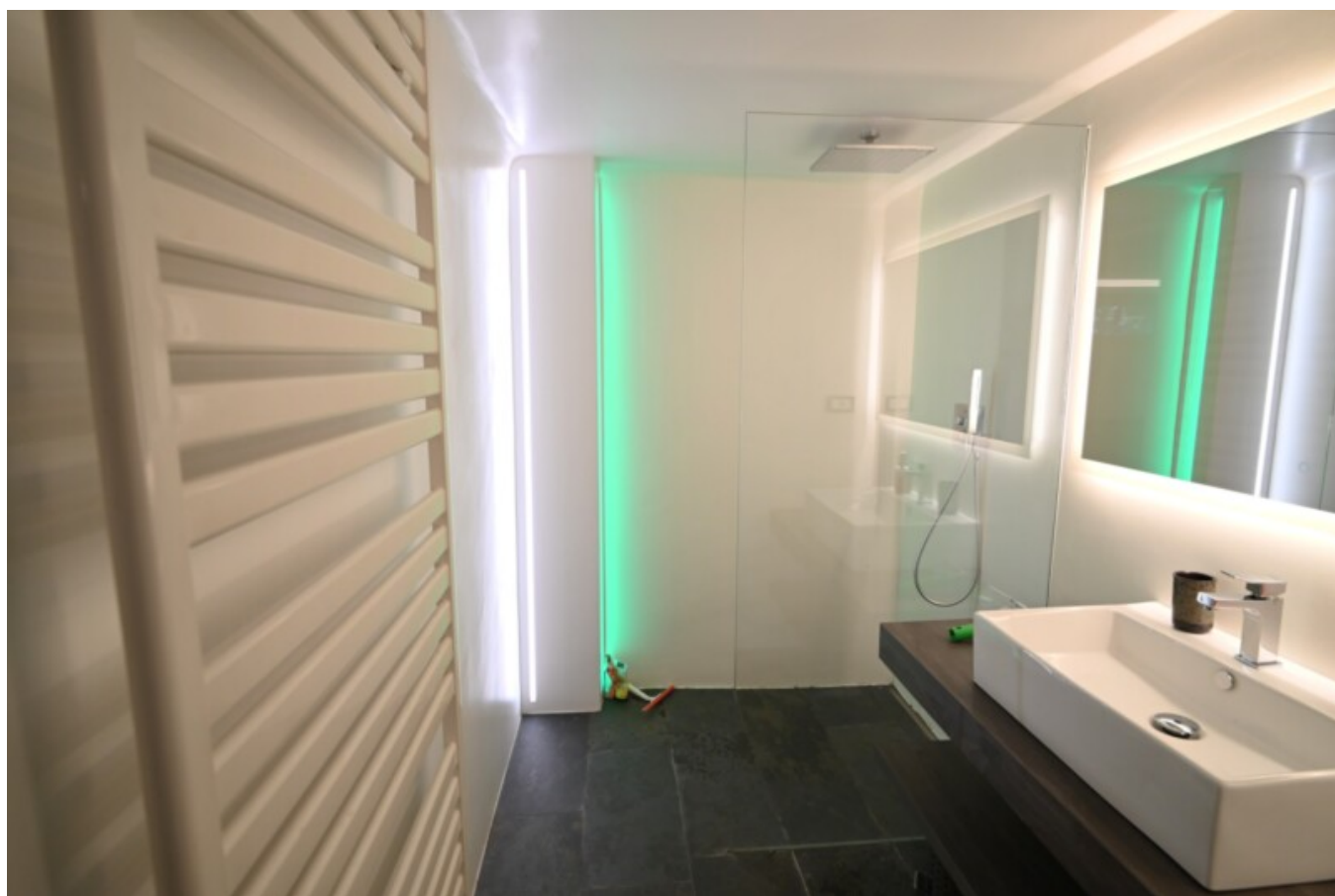


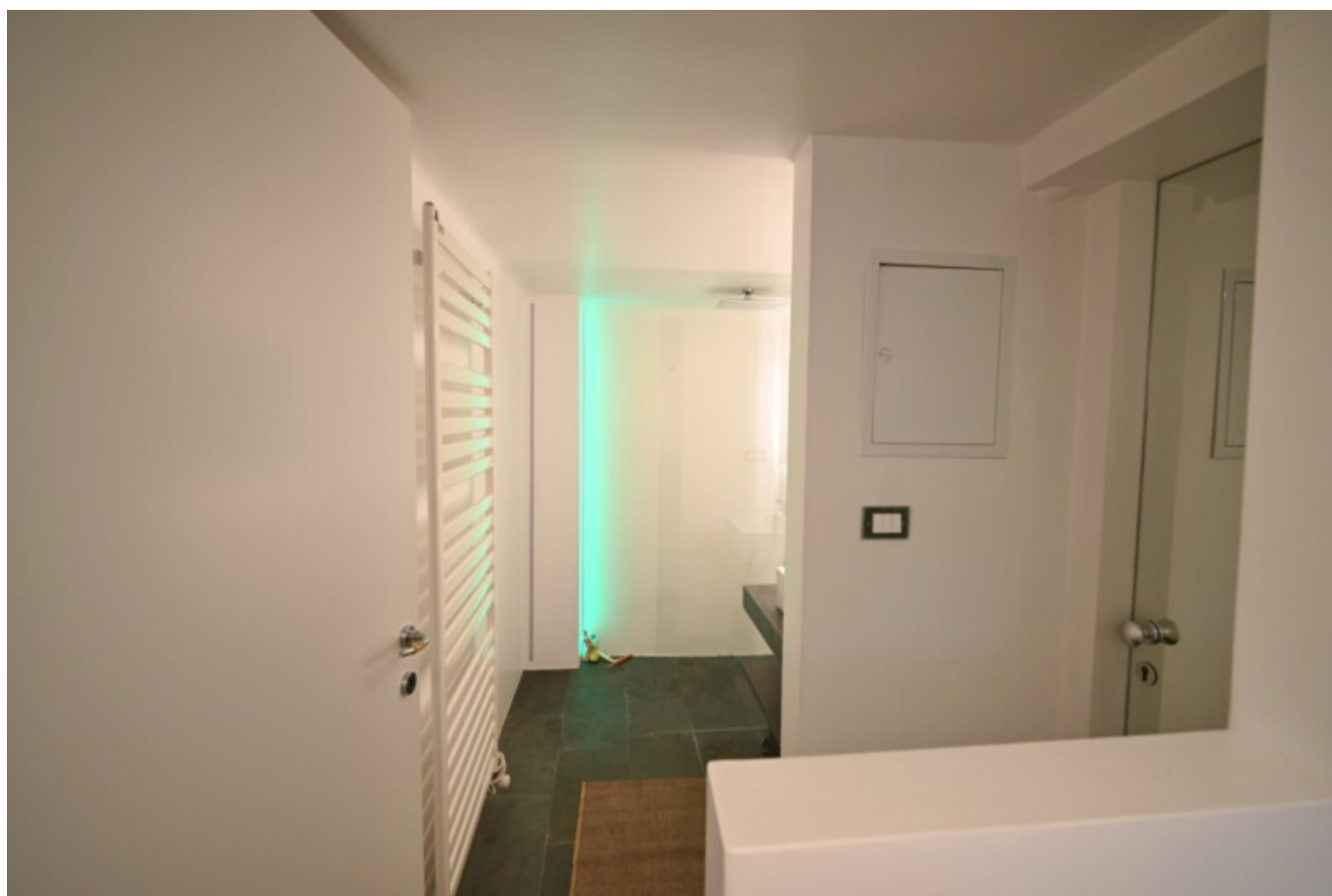












Hochparterre - piano rialzato



Halb_Untergeschoss Piano seminterrato



Preise

Kaufpreis	690'000 €
Warmmiete	100 €

Flächen

Gesamtfläche m	144.0
Nettofläche m	88.1
Garten m	123.0
Keller m	6.3
Balkon/Terrasse m	15.0

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	2
Balkone/Terrassen	3
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Fliesen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert
Wasch-/Trockenraum	

Beschreibung

Ref.nr. K127

Zwischen Meran und Algund (in der L.v.Comini-Straße), in einem sehr geschätzten Wohnviertel mit ausgezeichneten Anbindung an das Stadtzentrum, steht diese gepflegte 3-Zimmerwohnung im Hochparterre mit weiterer 1-Zimmerwohnung im Halbuntergeschoss zum Verkauf. Meran und Algund vereinen alpinen Charme mit mediterraner Leichtigkeit, bieten eine hohe Lebensqualität und zeichnen sich durch eine hervorragende Infrastruktur, ein breites Einkaufsangebot, renommierte Schulen und eine erstklassige medizinische Versorgung aus. Die Nähe zur Natur – mit Spazierwegen entlang der Passer, botanischen Gärten und der fußläufig erreichbaren Altstadt – macht die Lage besonders attraktiv.

Die Wohnung wurde 2013 komplett saniert: Erneuert wurden die Heizungsanlage, die Sanitäranlagen, die Elektroinstallationen, die elektrischen Rollläden, die zentrale Staubsaugeranlage, das Dach sowie die Wärmedämmung.

Die im Hochparterre gelegene Wohnung verfügt über ein einladendes Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer – eines davon mit eigenem Bad –, ein weiteres Badezimmer und drei Balkone, die angenehme Außenbereiche bieten.

Im Halb-Untergeschoss befindet sich ein großzügiger Hobbyraum, der 2020 renoviert und als Wohnung eingerichtet wurde. Er eignet sich ideal zur Eigennutzung oder zur Vermietung als eigenständige Wohneinheit und stellt somit eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Ein separates WC, eine private Garage und ein Keller vervollständigen das Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Abgerundet wird die Immobilie durch einen privaten Garten von ca. 123 m², der zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet.

Die Wohnung steht ab März 2026 zur Verfügung, wird teilmöbliert übergeben und überzeugt durch großzügige Räumlichkeiten sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich auch ideal als Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie und bietet somit maximale Nutzungsmöglichkeiten.

Handelsfläche: 144,00 m
Nettofläche Hochparterre: 88,10 m
Nettofläche Halb-Untergeschoss: 58 m
Keller: 6,30 m
Baujahr: 1959
Saniert: 2013
Etage: Hochparterre
Heizung: Autonom Gas, Fußbodenheizung
Übergabe: März 2026
Garage: inklusive
Kondominiumspesen: ca. 1.000 €/Jahr
Heizungskosten: ca. 600 €/Jahr

Energieklasse: D
Konventioniert: Nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

Anbieter



Home Immobilien GmbH
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

