Energetisch sanierte Duplex-Wohnung mit autonomen Zugang und großer Sonnenterrasse im letzten Stock

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Maisonette
Ort	Lana
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	575'000 €
Gesamtfläche m	134.2
Status	Gebraucht
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
ID	IW105667

MARSCHER
BAUER IMO

MARSONER
MAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

ARSONER
AUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

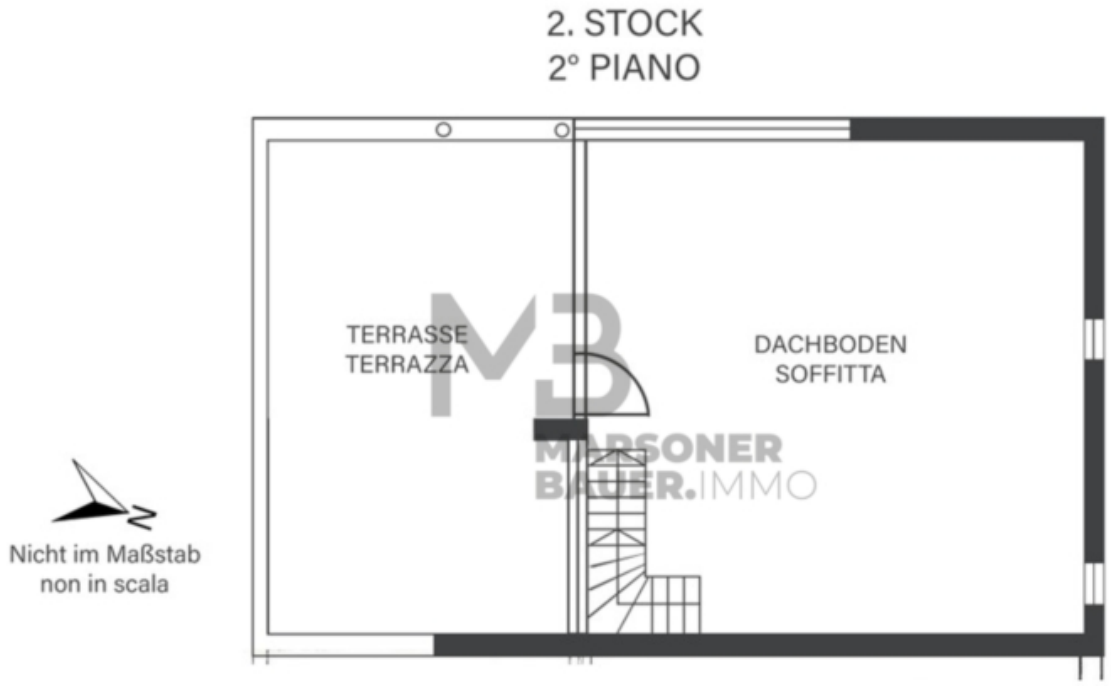
MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER IMMO

1. STOCK
PRIMO PIANO
TERRASSE
TERRAZZA
WOHNZIMMER
SOGGIORNO
BAD
BAGNO
ZIMMER
STANZA
GANG
CORR.
KÜCHE
CUCINA
ZIMMER
STANZA
BALKON
BALCONE
Nicht im Maßstab
non in scala



Preise

Kaufpreis	575'000 €
Nebenkosten	167 €

Flächen

Gesamtfläche m	134.2
Nettofläche m	69.0
Keller m	5.6

Dachboden m	44.6
Balkon/Terrasse m	40.4
Freifäche m	28.9

Räume

Badezimmer	1
Stellplätze	2

Ausstattung

Böden	Fliesen
Befeuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	

Beschreibung

Das Gebäude in der sich diese Liegenschaft befindet wurde mit dem 110% Superbonus generalsaniert. Das bedeutet es wurden an Fassade/Balkon/Terrasse eine Mantelisolierung angebracht, das Dach isoliert, neue Fenster und Glastüren mit Dreifachverglasung installiert und die Haupteingangstür mit einer isolierten Sicherheitstür ersetzt. Weiteres wurde eine neue Heizungsanlage eingebaut und zwar eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und zusätzlich wurden eine Fotovoltaikanlage, Speicherbatterien im Keller und eine E-Ladestation in der Garage installiert. Zudem versorgt eine Solaranlage die Wohnung mit Warmwasser.

Beschreibung der Duplexwohnung:

Eine eigene, überdachte Außentreppe führt vom Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses in das 1. Obergeschoss zur betreffenden Duplexwohnung, welche sich wiefolgt zusammensetzt;

1. Obergeschoss: Eingangsbereich mit internem Holztreppenaufgang ins Dachgeschoss, Kinderzimmer, Elternzimmer, Bad mit Fenster, Küche, Wohnraum mit anliegender Südterrasse und einem Balkon an der Nordseite;

Dachgeschoss: ca. 44,60 m großer, heller Open Space Raum mit großflächigen Fenster- und Glasfronten und Zugang zu einer ca. 29 m großen, teilüberdachten Südterrasse mit schönem Blick auf die umliegenden Obstwiesen und Berge von Lana und Umgebung;

Erdgeschoss: 1 Autostellplatz im Freien;

1. Untergeschoss: 1 Kellerraum und 1 Garage;

Anbieter

MARSONER BAUER.IMMO

MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

□