

# Marling: 3-Zimmerwohnung mit Terrasse und Doppelgarage

## Eckdaten

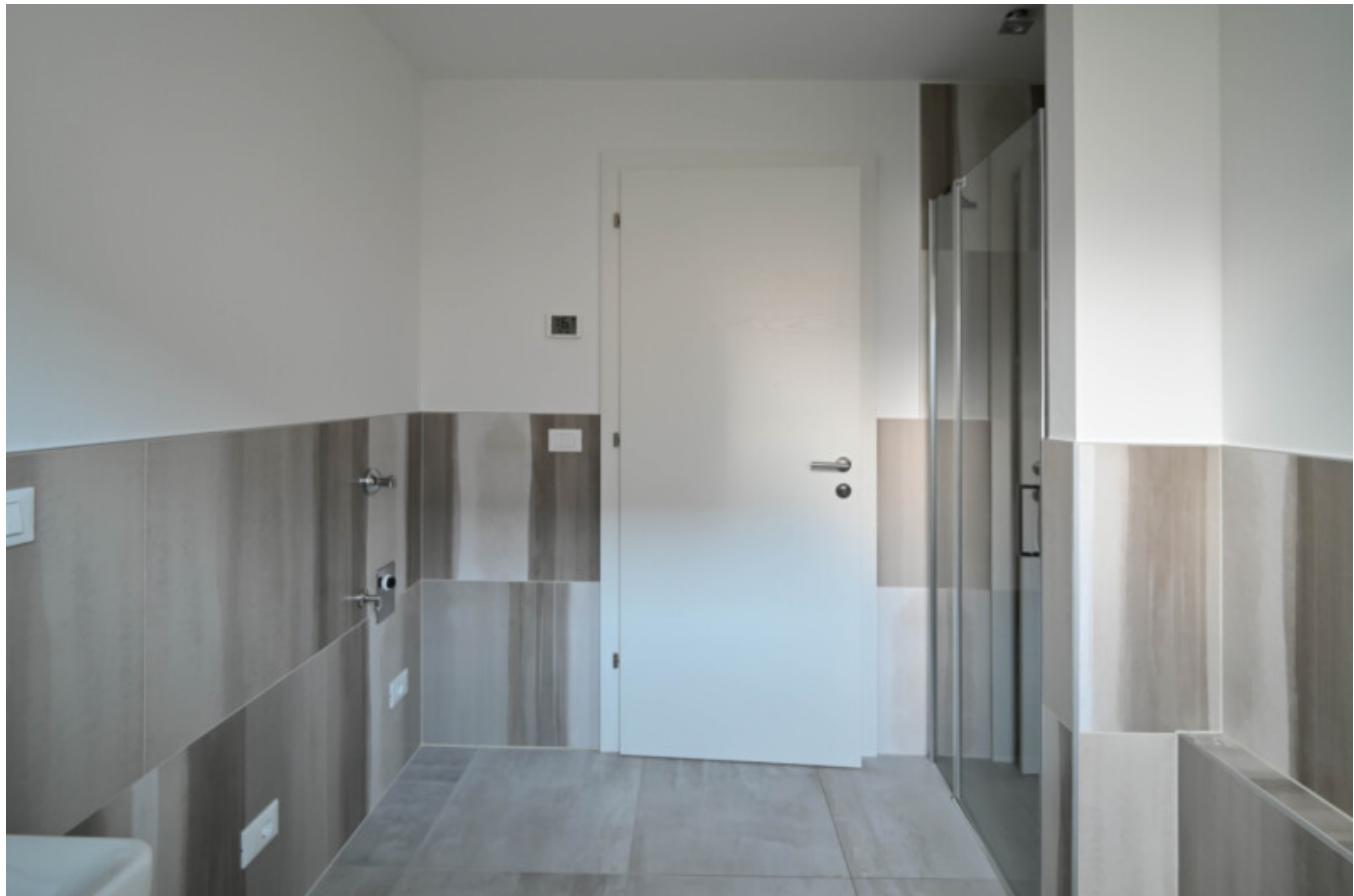
Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Marling
Zimmer	3
Etage	1 von 3
Energieklasse	A
Kaufpreis	475'000 €
Gesamtfläche m	113.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2019
Zustand	Gepflegt
ID	IW107421



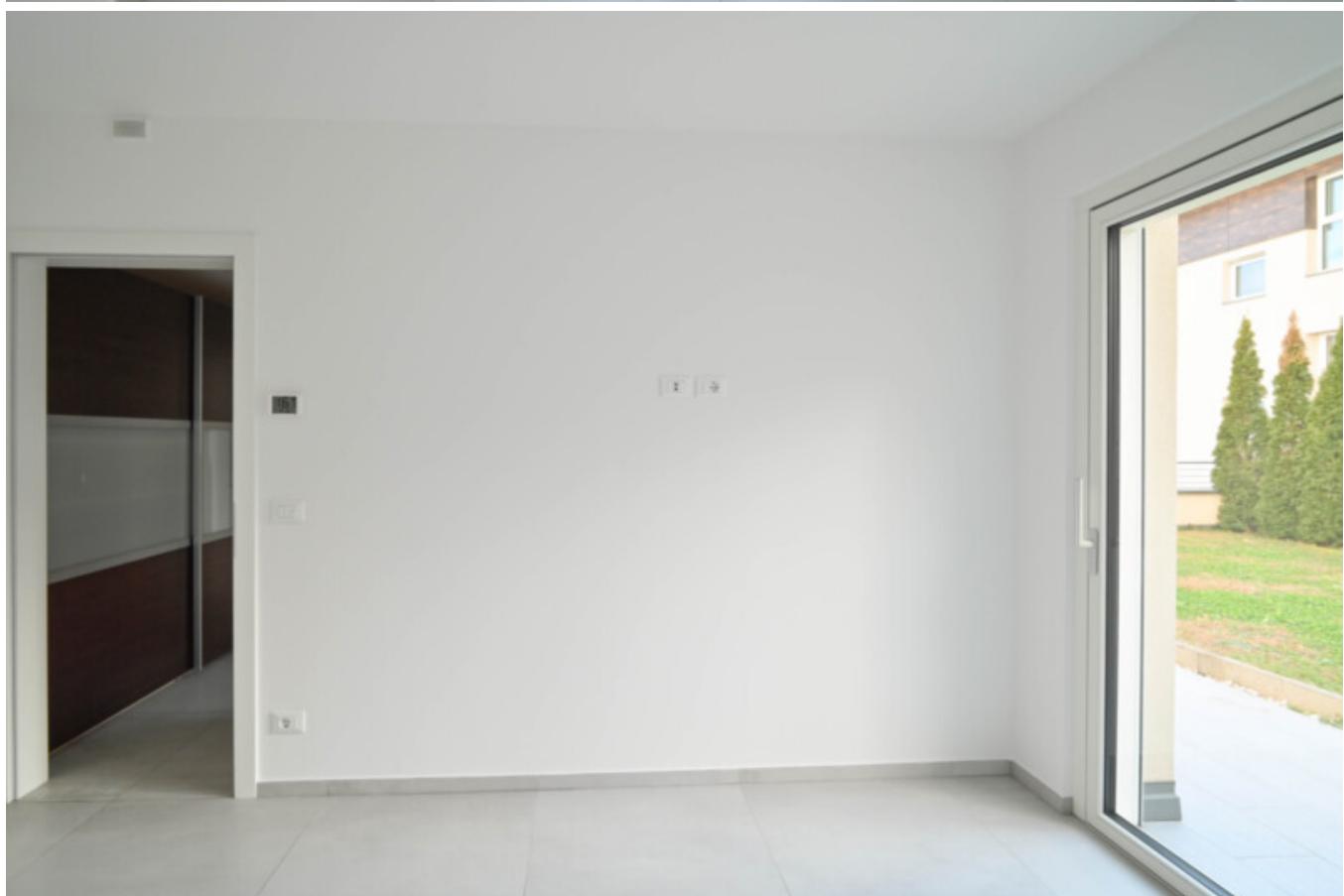


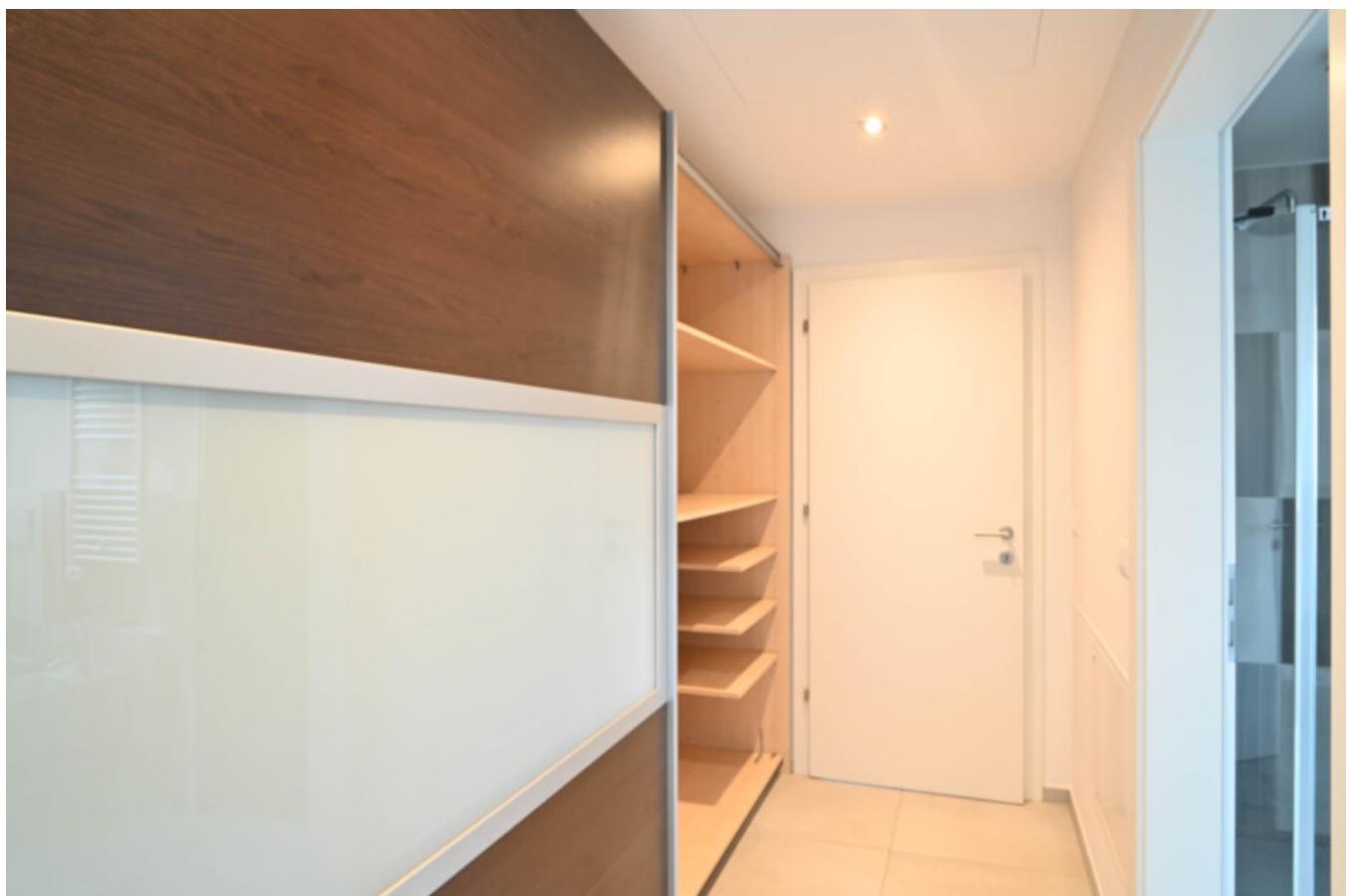


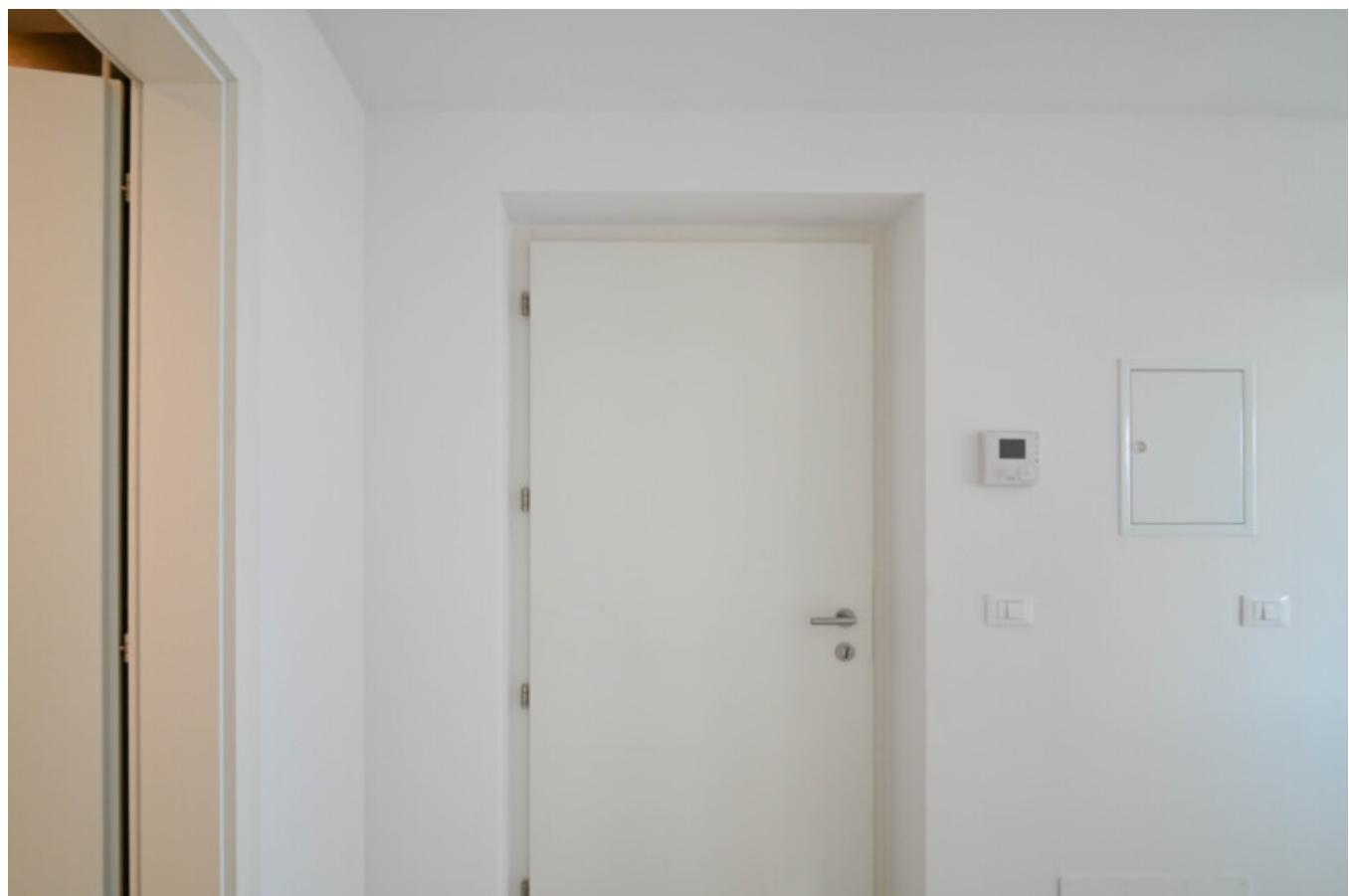


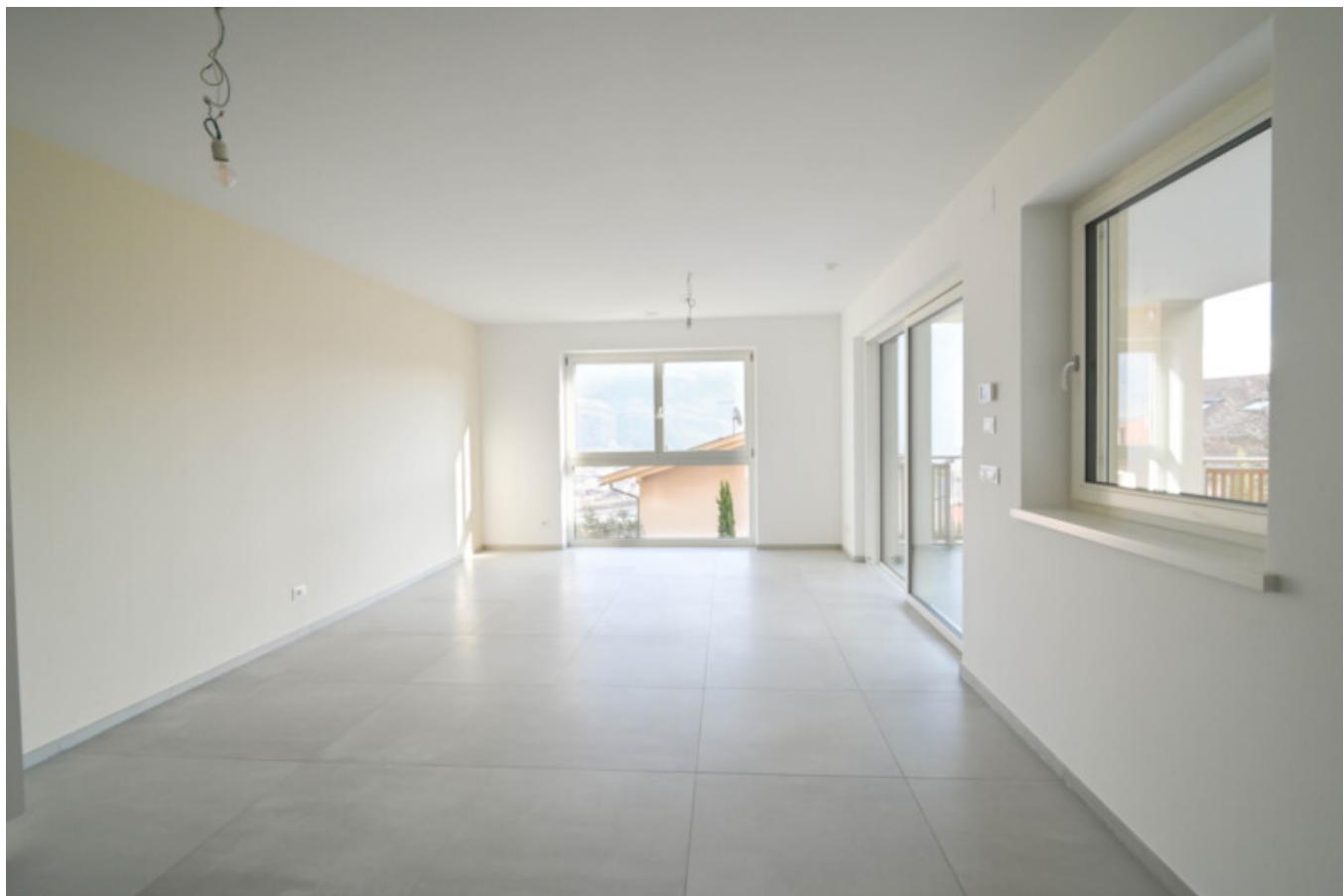


















## Details

Kaufpreis	475'000 €
Gesamtfläche m	113.0
Nettofläche m	70.3
Keller m	9.2

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Doppelgarage	1	55000 €
<b>Beschreibung</b>		

Moderne 3-Zimmerwohnung in Marling – Perfekt als Haupt- oder Zweitwohnsitz  
Frei ab sofort!

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung, erbaut im Jahr 2019, befindet sich in einem hervorragenden Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und die harmonische Einbettung in die idyllische Umgebung von Marling.

### Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung bietet einen gut durchdachten Grundriss, bestehend aus einem einladenden

---

Eingangsbereich, einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur sonnigen Süd-West-Terrasse, zwei komfortablen Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer sowie einem praktischen Flur. Der direkt zugängliche Garten bietet zusätzlichen Freiraum und Privatsphäre.

Die Wohnung wird inklusive einer maßgeschneiderten Küche und einer hochwertigen Badezimmereinrichtung übergeben. Zur Immobilie gehören ein geräumiger Keller von 9,20 m und eine große Doppelgarage(55.000€ extra).

#### Lage und Vorteile:

Marling liegt nur wenige Kilometer von Meran entfernt und ist für seine malerischen Obst- und Weingärten bekannt. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und profitiert von der Nähe zum Marlinger Waalweg, dem längsten Waalweg Südtirols, der spektakuläre Ausblicke auf das Etschtal und die umliegende Berglandschaft bietet.

Das mediterran beeinflusste Klima, die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Kurstadt Meran machen Marling zu einem attraktiven Wohnort. Hier können Sie die Ruhe der Natur genießen und zugleich von den Vorzügen des städtischen Lebens profitieren.

#### Details zur Immobilie:

Handelsfläche: 113 m

Nettofläche: 70,30 m

Keller: 9,20 m

Baujahr: 2019

Etage: 1. Stock mit Aufzug

Heizung: zentralisiert (Gas)

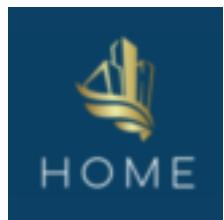
Doppelgarage: 55.000 €

#### Besonderheiten:

Die Wohnung unterliegt keiner Bindung oder Konventionierung und ist somit auch ideal als Zweitwohnung geeignet.

Mit der Zertifizierung als KlimaHaus A "Nature" erfüllt die Immobilie höchste energetische Standards und steht für nachhaltiges Wohnen.

#### Anbieter



**Home Immobilien GmbH**  
Meranerstraße 94a  
39100 Bozen



Immoweb.it

Immoweb

---

Tel.  
0471 058 600

□