

# Großzügige Villa in begehrter Lage

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Meran
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'690'000 €
Gesamtfläche m	300.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1950
Zustand	Gepflegt
ID	IW106997



















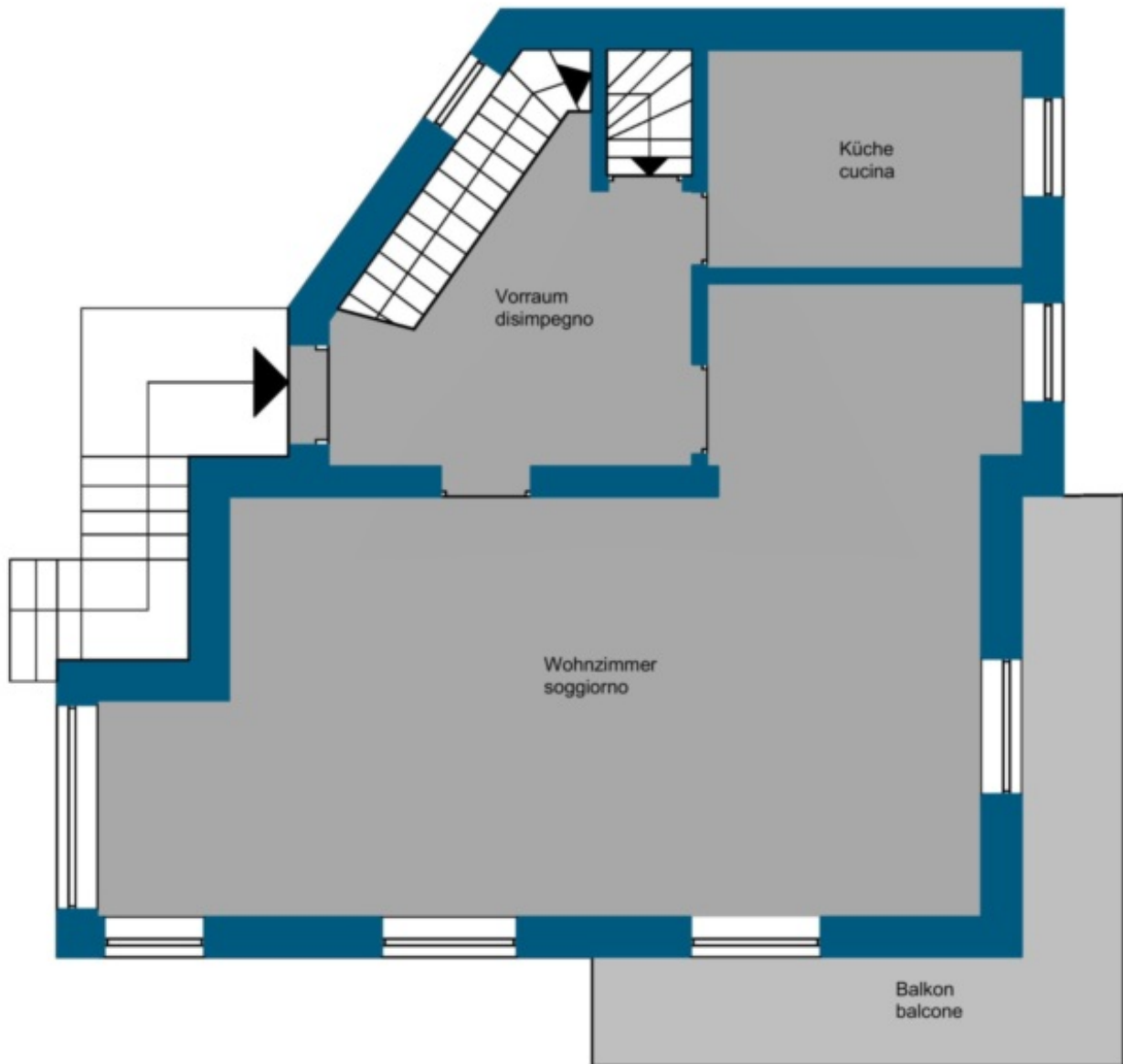




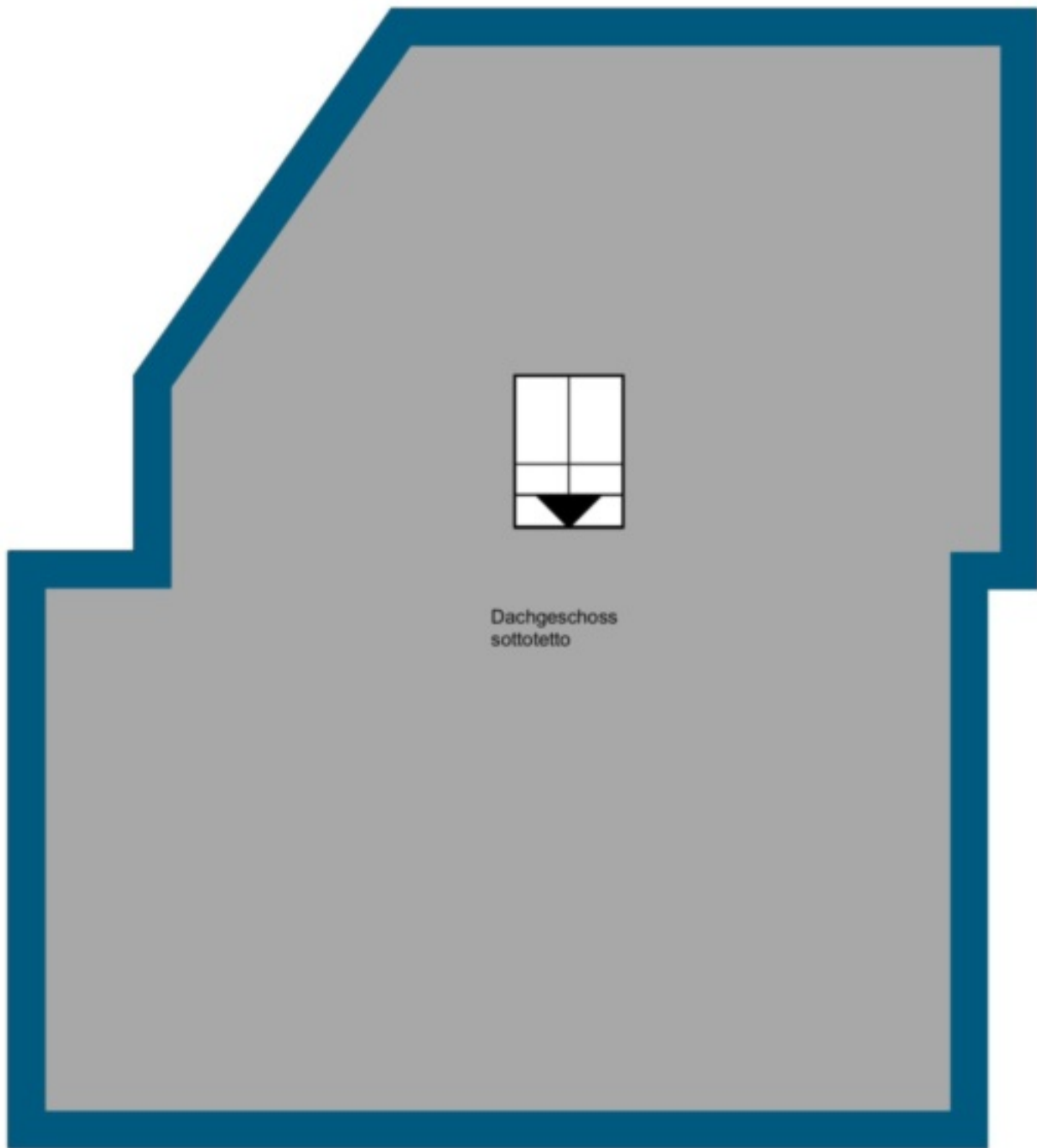












Details

Kaufpreis 1'690'000 €  
Gesamtfläche m 300.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

**Beschreibung**

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Obermais präsentiert sich dieses einzigartige Objekt, das durch seine Kombination aus privilegierter Position, großzügiger Raumaufteilung und hervorragender Bausubstanz überzeugt. Das Zentrum ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens ebenso nah liegen wie die charmanten Cafés und ruhigen Spazierwege, für die Obermais bekannt ist.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und wird von einem gepflegten Garten umrahmt, der genügend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Momente im Freien bietet. Zusätzlich bietet der großzügige Dachraum die Option eines weiteren Ausbaus – ideal, um zusätzliche Wohnfläche, ein Atelier oder ein Spielzimmer zu schaffen.

Im Erdgeschoss befinden sich neben praktischen Kellerräumen auch Hobbybereiche sowie eine Einliegerwohnung, die flexibel genutzt werden kann – etwa für Gäste, Personal oder zur Vermietung. Die beiden oberen Etagen beherbergen die eleganten Wohnräume und Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und die angenehme Ost-Süd-West-Ausrichtung ein sehr wohnliches Ambiente schaffen. Das Herzstück der Villa bildet das großzügige Wohnzimmer, das mit seiner Weitläufigkeit und dem einladenden Charakter den zentralen Treffpunkt des Hauses darstellt.

Die Immobilie wurde teilweise saniert, sodass bereits wichtige Modernisierungen erfolgt sind, während gleichzeitig genügend Potenzial verbleibt, um das Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Die Grundstruktur des Gebäudes präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand – eine solide Basis für langfristige Wohnqualität.

Eine Garage rundet das Angebot ab und macht diese Villa zu einer seltenen Gelegenheit in einer der besten und gefragtesten Lagen von Obermais.

## Anbieter



Rimmo Immobilien Südtirol

Innsbrucker Straße 29  
39100 Bozen

Tel.  
+39 0471 982 844

□