

# STILVOLLE LUXUSVILLA MIT GARTEN UND HÖCHSTER WOHNQUALITÄT

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Meran
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	498.0
Baujahr	2004
ID	IW109749





































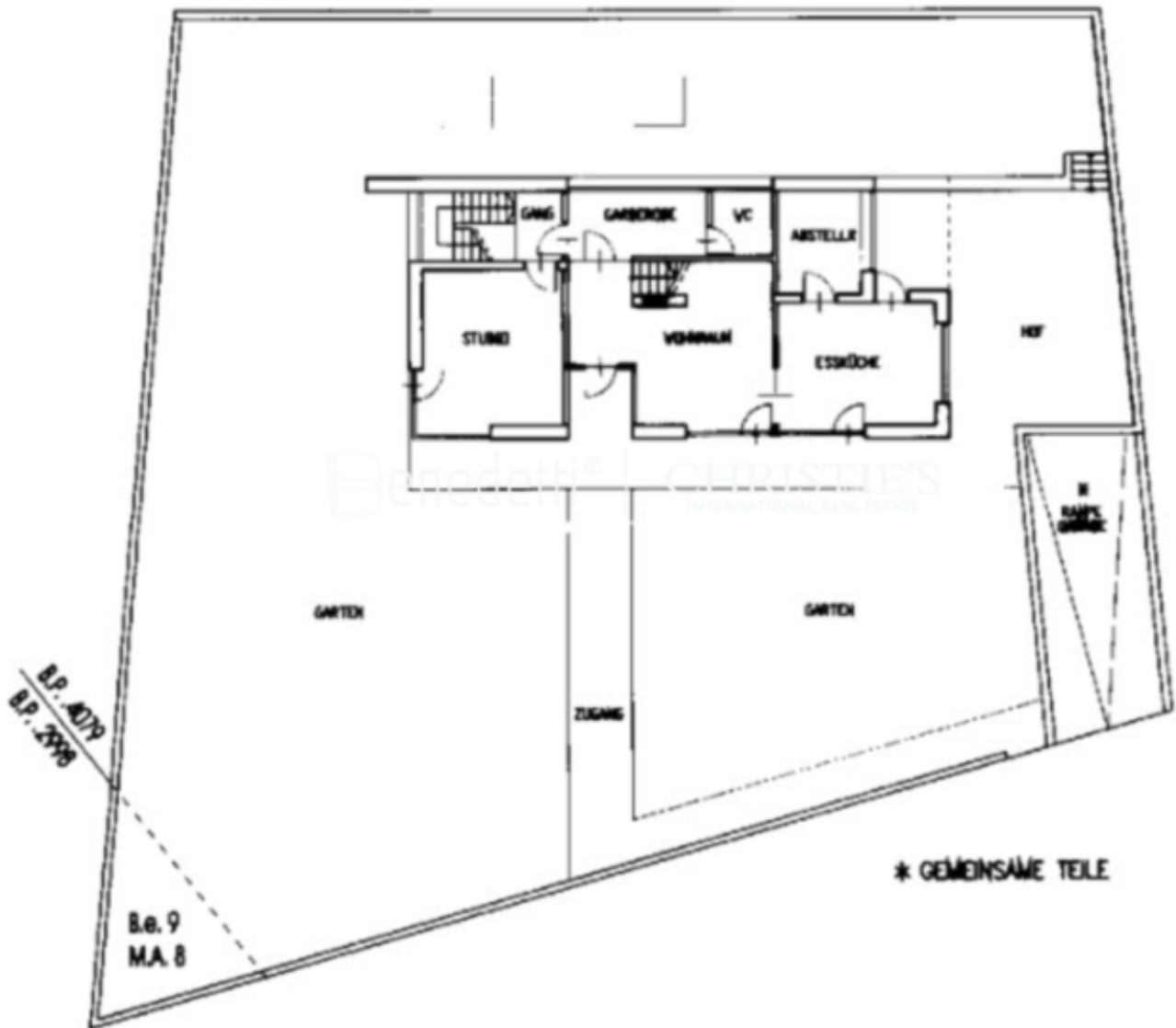




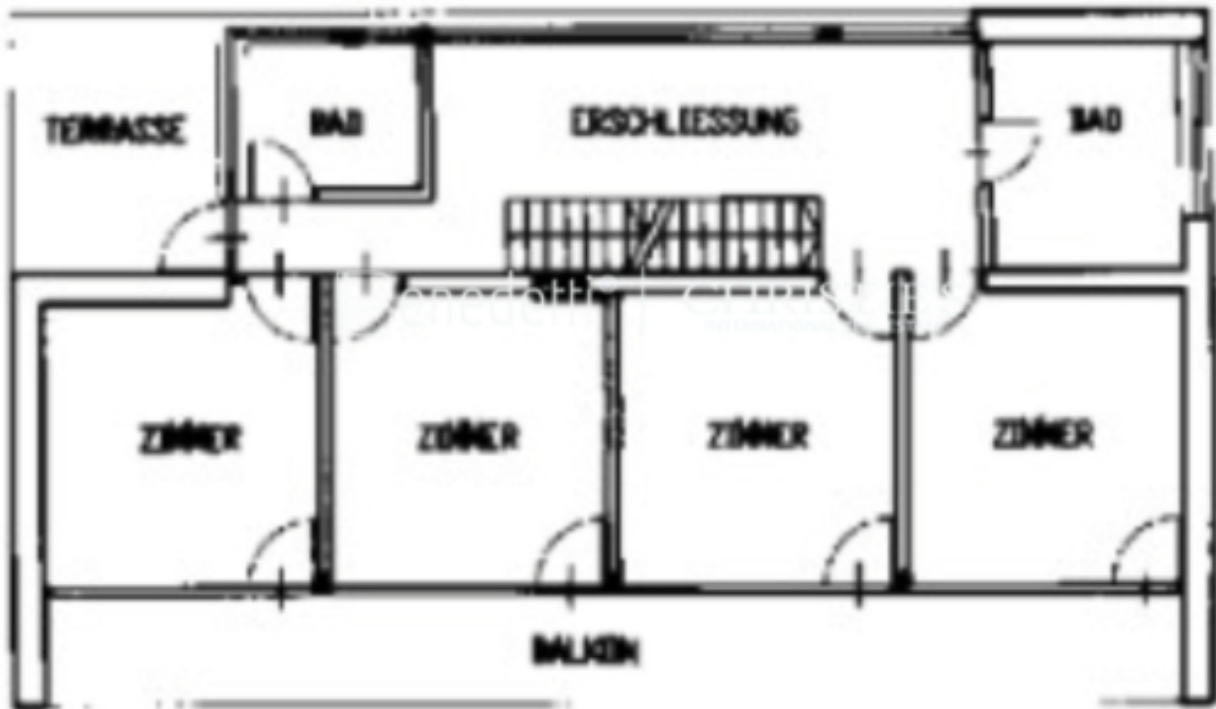




ERDGESCHOSS  
H = 2,80m



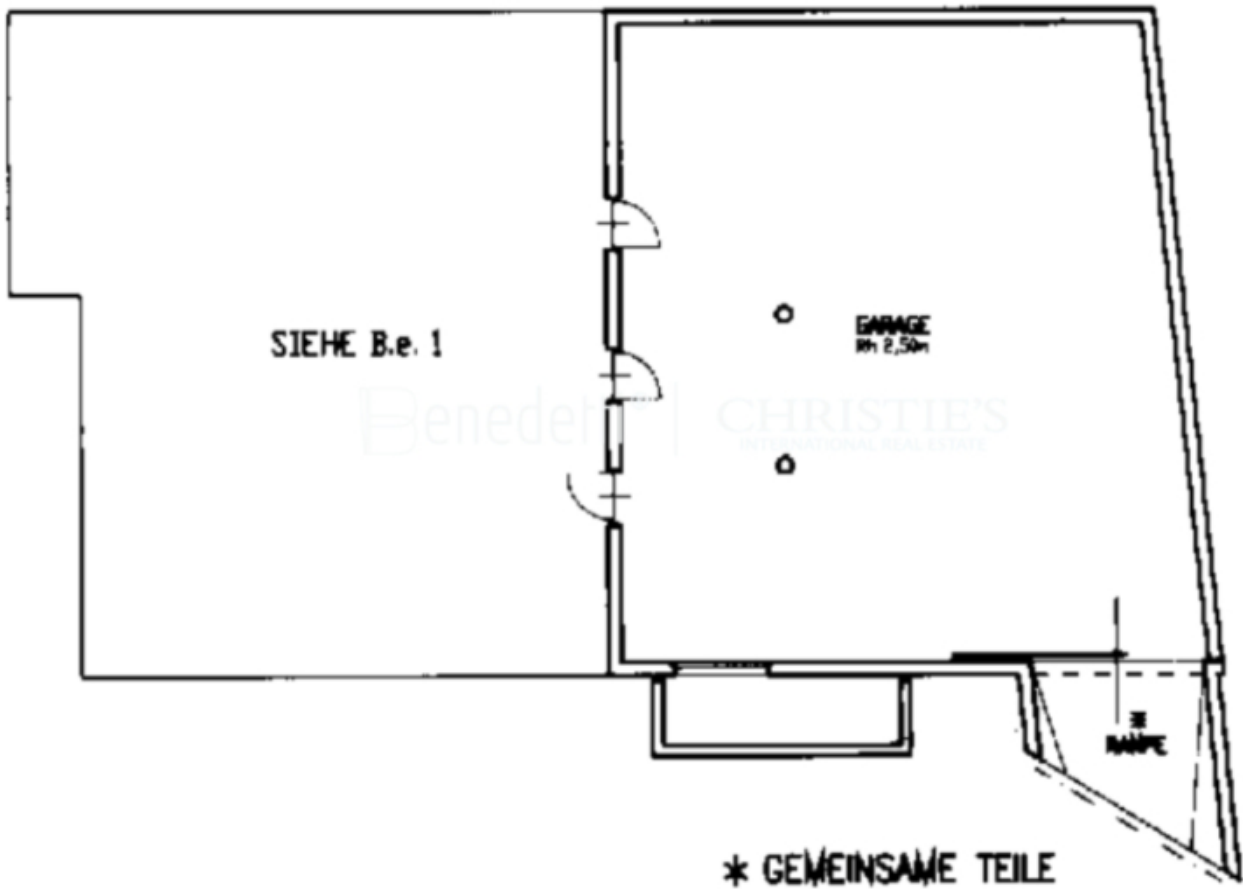
1.STOCK  
H = 2,60m

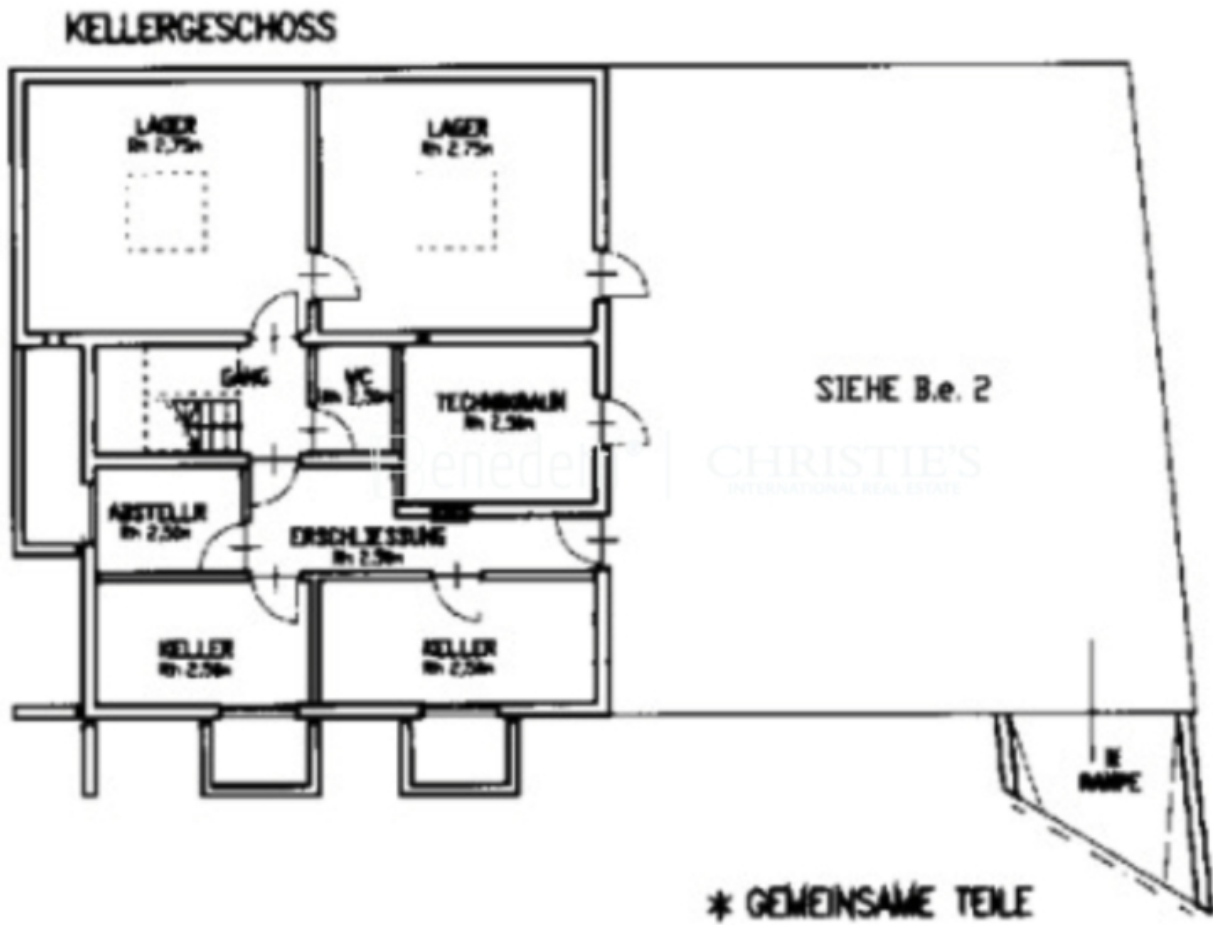


2.STOCK  
H = 2,60m



**KELLERGESCHOSS**





Preise

Kaufpreis  
Flächen

Preis auf Anfrage

Gesamtfläche m	498.0
Nettofläche m	200.0
Grundstück m	750.0

#### Räume

Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Sep. WC	2

#### Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	

#### Beschreibung

Diese exklusive Villa in sonniger und ruhiger Lage vereint zeitlose Architektur, großzügige Raumkonzepte und höchsten Wohnkomfort auf vier Ebenen. Erbaut in den Jahren 2003–2004, überzeugt die Immobilie durch ihre moderne Bauweise mit großzügigen Glasflächen, lichtdurchfluteten Räumen und weitläufigen Terrassen, die ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich schaffen.

Eingebettet in ein privat gelegenes Grundstück mit vielseitig nutzbaren Grünflächen, bietet die Villa ein Höchstmaß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität.

Im Untergeschoss befinden sich zahlreiche funktionale Nebenräume, darunter ein WC, mehrere Keller- und Lagerräume, ein Technikraum sowie eine großzügige Garage mit Stellplätzen für bis zu fünf Fahrzeuge.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Eine moderne Küche, ein repräsentativer Wohnbereich mit viel Tageslicht sowie ein großzügiges Arbeits- oder Gästezimmer schaffen ein stilvolles Ambiente für Wohnen und Empfangen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC und eine geräumige Garderobe.

Im Obergeschoss stehen vier helle Schlafzimmer zur Verfügung, die jeweils Zugang zum Balkon bieten. Zwei elegante Badezimmer sowie eine großzügige Terrasse schaffen zusätzlichen Raum für Entspannung und Wohlbefinden.

Das Dachgeschoss präsentiert sich als privater Rückzugsort mit einem großzügigen Zimmer, einem Ankleidebereich und einem stilvollen Badezimmer. Die beeindruckende Dachterrasse eröffnet einen herrlichen Panoramablick und bietet ein außergewöhnliches Ambiente zum Entspannen und Genießen.

Alle Ebenen sind über ein internes Treppenhaus komfortabel miteinander verbunden. Der

liebevoll angelegte Garten umrahmt die Villa und schafft eine grüne Wohlfühloase mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Naturliebhaber und anspruchsvolle Genießer.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint architektonische Eleganz, großzügige Wohnflächen und eine privilegierte Lage zu einem exklusiven Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.

## Anbieter



Dr. Benedetti Real Service® Christie's International Real Estate

Leonardo da Vinci Str. 9  
39012 Meran

Tel.  
+39/0473/236613

□