

Freistehende Villa in sonniger Grünlage – Großzügiger Garten mit Blick auf die Südtiroler Bergwelt

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Schotterwerkstraße
Kaufpreis	2'300'000 €
Nettofläche m	239.0
Baujahr	2009
ID	IW110073

IN THE BEST LOCATION FOR YOU









Details

Kaufpreis	2'300'000 €
Nettofläche m	239.0
Grundstück m	1218.0
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Ofen, Fussbodenh.
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Merans, eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft und dennoch nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtzentrum entfernt, präsentiert sich diese außergewöhnliche freistehende Villa als wahre Rarität. Das Anwesen vereint absolute Ruhe und Privatsphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet ein einzigartiges Wohnambiente für all jene, die naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.218 m² gelegen, eröffnet sich ein weitläufiger, liebevoll angelegter Privatgarten mit herrlichem Blick auf die umliegende Südtiroler Bergwelt. Die grüne Umgebung, die sonnige Ausrichtung sowie die außergewöhnliche Privatsphäre verleihen der Immobilie einen ganz besonderen Charme und schaffen einen Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Die Villa verfügt über eine Nettowohnfläche von ca. 239 m² und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hochwertige Materialien, traditionelle Elemente und moderne Wohntechnik schaffen eine harmonische Verbindung zwischen zeitloser Eleganz und behaglichem Wohnkomfort.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit direktem Bezug zum Garten. Eine traditionelle Südtiroler Stube verleiht dem Wohnkonzept eine warme und authentische Atmosphäre und bildet gemeinsam mit dem klassischen Holzofen einen gemütlichen Mittelpunkt für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eröffnen einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Die Villa bietet insgesamt vier geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie sowie Gäste oder ein Homeoffice bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei komfortable Badezimmer, die Funktionalität und Wohnkomfort auf hohem Niveau gewährleisten.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist das vollständig unterkellerte Untergeschoss. Hier stehen fünf großzügige Kellerräume zur Verfügung, die sich ideal als Hobbyraum, Fitnessbereich, Weinkeller, Werkstatt, Lagerflächen oder individuell nach den persönlichen Bedürfnissen nutzen lassen.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Neben dem weitläufigen Garten verfügt die Immobilie über eine überdachte Doppelgarage, mehrere zusätzliche Außenstellplätze im Innenhof sowie einen separaten Abstellraum für Gartenmöbel und Gartengeräte beziehungsweise zur Unterbringung sämtlicher Utensilien für die Außenpflege.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen, die eine gleichmäßige und energieeffiziente Wärmeverteilung gewährleistet. Der traditionelle Holzofen ergänzt das Heizsystem auf stilvolle Weise und schafft insbesondere in den Wintermonaten eine besonders behagliche Atmosphäre.

Diese außergewöhnliche Villa vereint Großzügigkeit, Privatsphäre, Naturverbundenheit und Wohnqualität auf höchstem Niveau. Die Kombination aus der ruhigen Grünlage, der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum von Meran, dem großzügigen Grundstück sowie der hochwertigen Ausstattung macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Südtiroler Immobilienmarkt.

Eine Immobilie, die höchsten Ansprüchen gerecht wird und ihren zukünftigen Eigentümern ein exklusives Zuhause in einer der schönsten Wohnlagen Merans bietet.

Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

