# Haus in Meran

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Haus / Stadthaus |
| Ort | Meran |
| Kaufpreis | 1'950'000 € |
| Gesamtfläche m | 810.0 |
| Baujahr | 1912 |
| ID | IW111269 |

BUS

## Details

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1'950'000 € |
| Gesamtfläche m | 810.0 |
| Nettofläche m | 810.0 |
| Badezimmer | 0 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 16 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etage |

## Beschreibung

Ein ganzes Haus in Meran – Raum für Vermögen, Entwicklung und Mitarbeiterwohnen

Meran, Romstraße/Bäckergasse

Der Verkauf eines vollständigen Wohn- und Geschäftshauses ist in Meran eine seltene Gelegenheit. An der Ecke Romstraße/Bäckergasse wird eine vielseitige Liegenschaft mit sechs Wohnungen, einem Geschäftslokal, einem Magazin, einer Garage, einem überdachten Stellplatz sowie privaten Hofflächen als geschlossene Einheit angeboten. Das um 1912 errichtete und später umfassend sanierte Gebäude steht auf einem 521 m großen Grundstück. Die Einheiten sind vermietet und schaffen eine laufende Ertragsbasis.

Unternehmerfamilien und private Bestandshalter erhalten die Möglichkeit, Immobilienvermögen an einem einzigen Standort zu bündeln. Die Mischung aus Wohnen und Gewerbe machen das Haus zu einem langfristigen Familien- und Generationenbesitz.

Immobiliengesellschaften und erfahrene Investoren finden einen Bestand mit Entwicklungsperspektive: Mietverhältnisse langfristig gestalten und schrittweise weiterentwickeln. Die Gliederung in mehrere eigenständige Einheiten eröffnet zudem strategische Möglichkeiten für eine spätere Einzelverwertung.

Für Hoteliers- und Unternehmerfamilien mit Personalbedarf bietet das Haus eine besonders wertvolle Perspektive. Wohnraum für Mitarbeitende wird in Meran zum entscheidenden Standortfaktor. Sechs Wohnungen an einer Adresse ermöglichen eine langfristig planbare Unterbringung; Geschäft, Magazin, Garage und Stellplatz ergänzen das Nutzungskonzept.

Die Lage verbindet gute Erreichbarkeit mit den Vorzügen Merans. Geschäfte, öffentliche Einrichtungen und Verkehrsverbindungen befinden sich im Umfeld. Gleichzeitig liegt die Liegenschaft in einem gewachsenen Stadtteil, in dem dauerhaft gewohnt und gearbeitet wird. Meran steht für hohe Lebensqualität, eine starke Tourismus- und Dienstleistungswirtschaft sowie ein begrenztes Angebot an zusammenhängenden Immobilien.

Die Vorteile auf einen Blick

Seltene Gelegenheit in Meran: Verkauf eines vollständigen Wohn- und Geschäftshauses als geschlossene Einheit
Vielseitiger Immobilienbestand: sechs Wohnungen, Geschäftslokal, Magazin, Garage und überdachter Parkplatz und weitere Park- und Nebenflächen
Laufende Ertragsbasis: Die Einheiten sind vermietet
Attraktive Nutzungsmischung: Wohn-, Gewerbe-, Lager- und Parkflächen in einer Liegenschaft
Interessant für Arbeitgeber: langfristige Perspektive zur Schaffung von Mitarbeiterwohnraum
Geeignet als Familien- und Generationenbesitz: gebündeltes Immobilienvermögen an einem einzigen Standort
Strategische Flexibilität: langfristiges Halten des gesamten Hauses oder mögliche spätere Verwertung einzelner Einheiten
Großzügige Hauptwohnung: Wohnen über zwei Ebenen mit Terrassen und freier Aussicht
Private Nebenflächen: Hofräume, Zufahrt, Garage und überdachter Stellplatz
Gewachsener Standort: gute Erreichbarkeit sowie Geschäfte, öffentliche Einrichtungen und Verkehrsverbindungen im Umfeld
Standort Meran: hohe Lebensqualität, starke Tourismus- und Dienstleistungswirtschaft sowie begrenztes Angebot an vollständigen Stadthäusern

Die einzelnen Einheiten
Untergeschoss
Magazin Ca. 145 m  Bruttokonventionalfläche, bestehend aus Hofraum, Diele, Magazin und WC. Zugang über das interne Treppenhaus sowie über zwei Außentreppen. Monatlicher Mietzins: 350 €

Erdgeschoss
Geschäftslokal Ca. 95 m  Bruttokonventionalfläche, bestehend aus Geschäftslokal, Magazin, WC-Vorraum und WC. Zwei direkte Zugänge von der Romstraße sowie interner Zugang; sehr guter Erhaltungszustand. Monatlicher Mietzins: 950 €

Hochparterre
Dreizimmerwohnung Ca. 98 m  Bruttokonventionalfläche, bestehend aus Diele, Abstellraum, Bad, Küche, zwei Zimmern und Keller. Südostausrichtung. Monatlicher Mietzins: 750 €

Erster Stock
Dreizimmerwohnung Ca. 98 m  Bruttokonventionalfläche, bestehend aus Diele, Abstellraum, Bad, Küche, zwei Zimmern, Balkon und Keller. Ausrichtung nach Nordwesten. Monatlicher Mietzins: 770 €
Dreizimmerwohnung Ca. 97 m  Bruttokonventionalfläche, bestehend aus Diele, Abstellraum, Bad, Küche, zwei Zimmern, Balkon und Keller. Südostausrichtung. Monatlicher Mietzins inklusive Nebenspesen: 600 €

Zweiter Stock
Dreizimmerwohnung Ca. 97 m  Bruttokonventionalfläche, bestehend aus Diele, Abstellraum, Bad, Küche, zwei Zimmern, Balkon und Keller. Ausrichtung nach Nordwesten. Monatlicher Mietzins einschließlich überdachtem Parkplatz: 850 €

Zweiter und dritter Stock
Wohnung über zwei Ebenen Vermutlich ca. 190 m  Bruttokonventionalfläche. Im zweiten Stock befinden sich Eingang, Abstellraum, WC, Küche, zwei Zimmer und Balkon. Die intern verbundene Mansarde umfasst Diele, zwei weitere Zimmer, Bad, Terrassen und Abstellflächen. Südostausrichtung, freie Aussicht, Kachelofen und kürzlich sanierte Terrassen. Monatlicher Mietzins einschließlich Garage: 1.200 €

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Immobilie befindet sich in Meran, an der Ecke Romstraße/Bäckergasse im Stadtteil Untermais, in einem gewachsenen Wohn- und Geschäftsviertel. Die Lage ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden; Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Über die Romstraße sind das Meraner Stadtzentrum und die wichtigsten Verkehrsachsen bequem erreichbar.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Anbieter

IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Leonardo da Vinci Str., 16
39100 Bozen (BZ)

Tel.
+390471324928

□