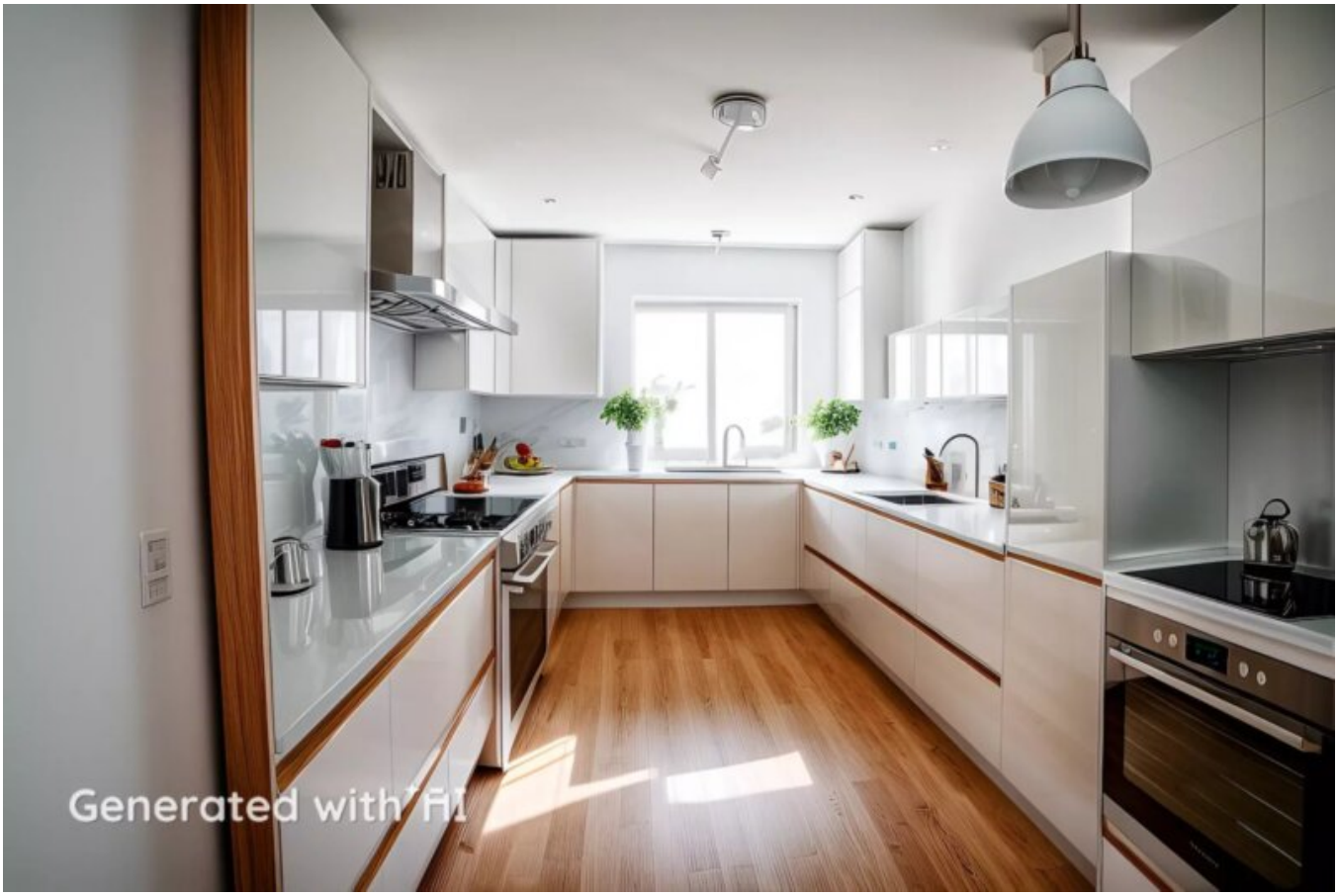
Freiheitsstraße. Große Attikawohnung mit Garage

Eckdaten

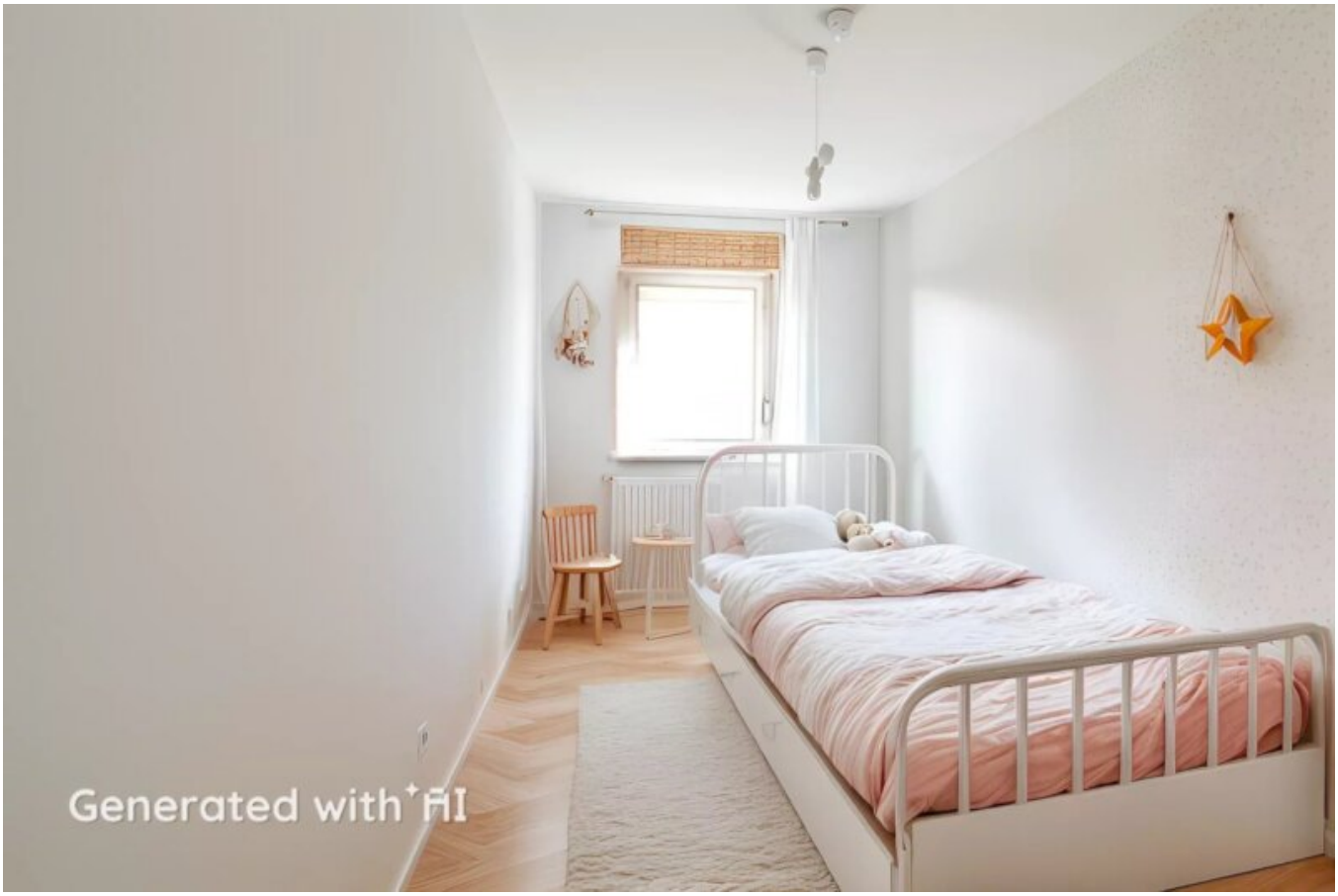
Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Freiheitsstraße
Zimmer	5
Etage	3 von 3
Energieklasse	
	G
Kaufpreis	650'000 €
Gesamtfläche m	176.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1971
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW104016

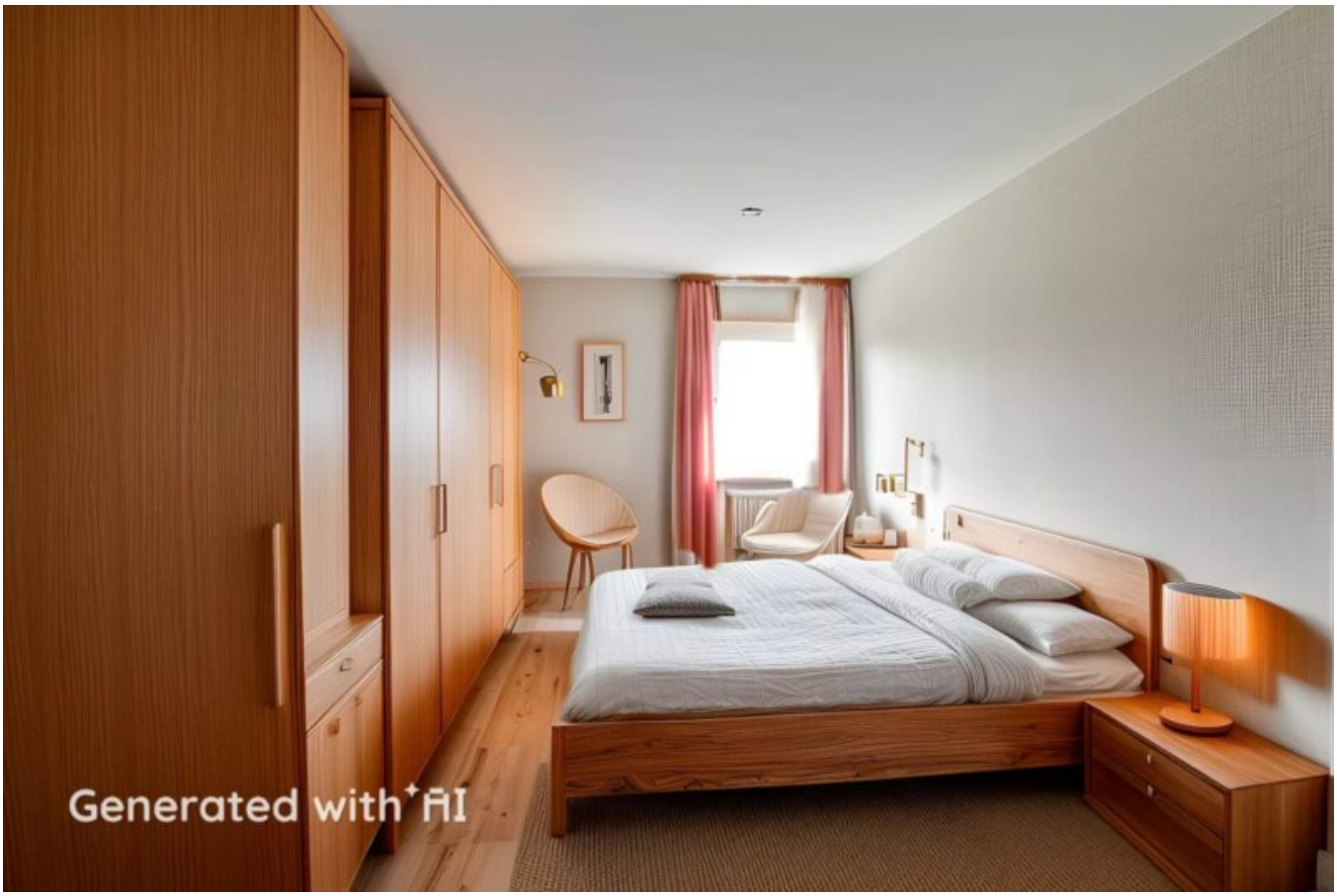
Generated with AI


Generated with AI

Generated with AI

Generated with AI


Generated with AI


Generated with AI

ca. 17.00 m²
ca. 12.30 m²
ca. 14.70 m²
ca. 9.00 m²
ca. 35.00 m²
ca. 3.00 m²
ca. 15.00 m²
ca. 7.50 m²
ca. 83.00 m²

Preise

Kaufpreis	650'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	176.0
Nettofläche m	121.0
Keller m	33.0
Balkon/Terrasse m	83.0

Räume

Badezimmer	3
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	5
Stellplätze	1

Ausstattung

Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

Beschreibung

Ref. nr. K106

Große Attika-Wohnung mit Garage in der Freiheitsstraße, Meran - Einzigartige Lage und großzügige Terrasse

VERKAUF IN ALLEINAUFTRAG

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen von Meran, direkt in der Freiheitsstraße. Diese zentrale Zone verbindet die historische Altstadt mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Highlights wie das Kurhaus und das Stadttheater. Die ruhige Fußgängerzone lädt zum Flanieren ein, während die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Grünanlagen das Leben hier besonders angenehm machen.

Beschreibung der Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Gebäudes mit Aufzug und ist auf drei Seiten frei gelegen, ohne eine weitere Wohneinheit oberhalb. Dadurch genießen Sie eine besonders ruhige Wohnatmosphäre. 2021 wurde bereits die Fassade und das Dach erneuert. Die Wohnung hat keinerlei Bindungen und ist somit auch als Zweitwohnung/ Ferienwohnung geeignet.

Derzeit verfügt die Wohnung über:

- Eingangsbereich

- Wohnzimmer
- Küche
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Große Terrasse
- Keller
- Garage

Besonderheiten:
Die Immobilie ist sanierungsbedürftig und bietet großes Potenzial zur Neugestaltung. Besonders attraktiv wäre es, den Wohnbereich in den Südbereich der Wohnung zu verlegen, um die beeindruckende Terrasse von 83 m optimal zu nutzen. Die Terrasse bietet einen herrlichen Blick über die Dächer der Meraner Altstadt und ist das Highlight dieser Immobilie.

Oberhalb der Wohnung befindet sich ein großer Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gehören eine Garage und ein großzügiger Keller mit 33 m zur Immobilie, was die Nutzungsmöglichkeiten erheblich erweitert.

Zusammenfassung der Vorteile:
- Zentrale Lage in der Freiheitsstraße, Meran
- Großzügige Wohnfläche mit Gestaltungspotenzial
- Imposante 83 m große Terrasse mit Panoramablick
- Ruhige Lage im 3. Stock ohne Nachbarn darüber
- Großzügiger Keller (33 m), Dachboden und Garage

Handelsfläche: 176 m
Nettofläche: 121 m
Keller: 33 m
Baujahr: 1971
Saniert: 2021 Fassade und Dach
Etage: . Stock
Heizung: Zentralisiert Fernwärme
Übergabe: Sofort
Garage: Inklusive
Kondominiumspesen: ca. 400€ /Monat

Energieklasse: G
Konventioniert: Nein

Anbieter

Home Immobilien Gmbh
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

□