Meran: 2-Zimmerwohnung mit B&B-Genehmigung in Toplage

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	450'000 €
Gesamtfläche m	73.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1965
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW104148

Preise

Kaufpreis	450'000 €
Nebenkosten	170 €

Flächen

Gesamtfläche m	73.0
Nettofläche m	58.6
Keller m	3.1

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	1

Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Rf.Nr: A327

Nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum Meran entfernt, steht eine geräumige 2-Zimmerwohnung im zweiten Stock eines Wohnhauses mit Aufzug zum Verkauf. Die Lage vereint urbanen Komfort mit der Nähe zur Natur – der Thermenpark, die Promenaden und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Meran selbst überzeugt durch seine historische Altstadt, das milde Klima und ein vielseitiges Kultur- und Freizeitangebot.

Eine besondere Besonderheit dieser Immobilie ist die Genehmigung zur Führung eines Bed & Breakfast, die bereits vorhanden ist und im Kaufpreis enthalten ist – ideal für alle, die in der nähe des Stadtzentrums eine private Unterkunft mit zusätzlichem Nutzungspotenzial suchen.

Die Wohnung bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung und verfügt über ein helles Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, das vor rund fünf Jahren vollständig renoviert wurde. Zwei kleinere Balkone erweitern die Wohnfläche nach außen und schaffen zusätzlichen Raum für entspannte Momente.

Ein praktischer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Gesamtpaket ab.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Eine seltene Gelegenheit in zentrumsnaher Lage von Meran – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren mit touristischem Interesse.

Handelsfläche: 73,00 m
Nettofläche: 58,60 m
Keller: 3,10 m
Baujahr: 1965
Saniert: 2020-Badezimmer
Etage 2. Stock
Heizung: Zentralisiert Öl
Übergabe: Sofort
Kondominiumspesen: ca. 2000 € /Jahr

Energieklasse: G
Konventioniert: Nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.
Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.
Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

Anbieter

Home Immobilien Gmbh
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.

0471 058 600

□