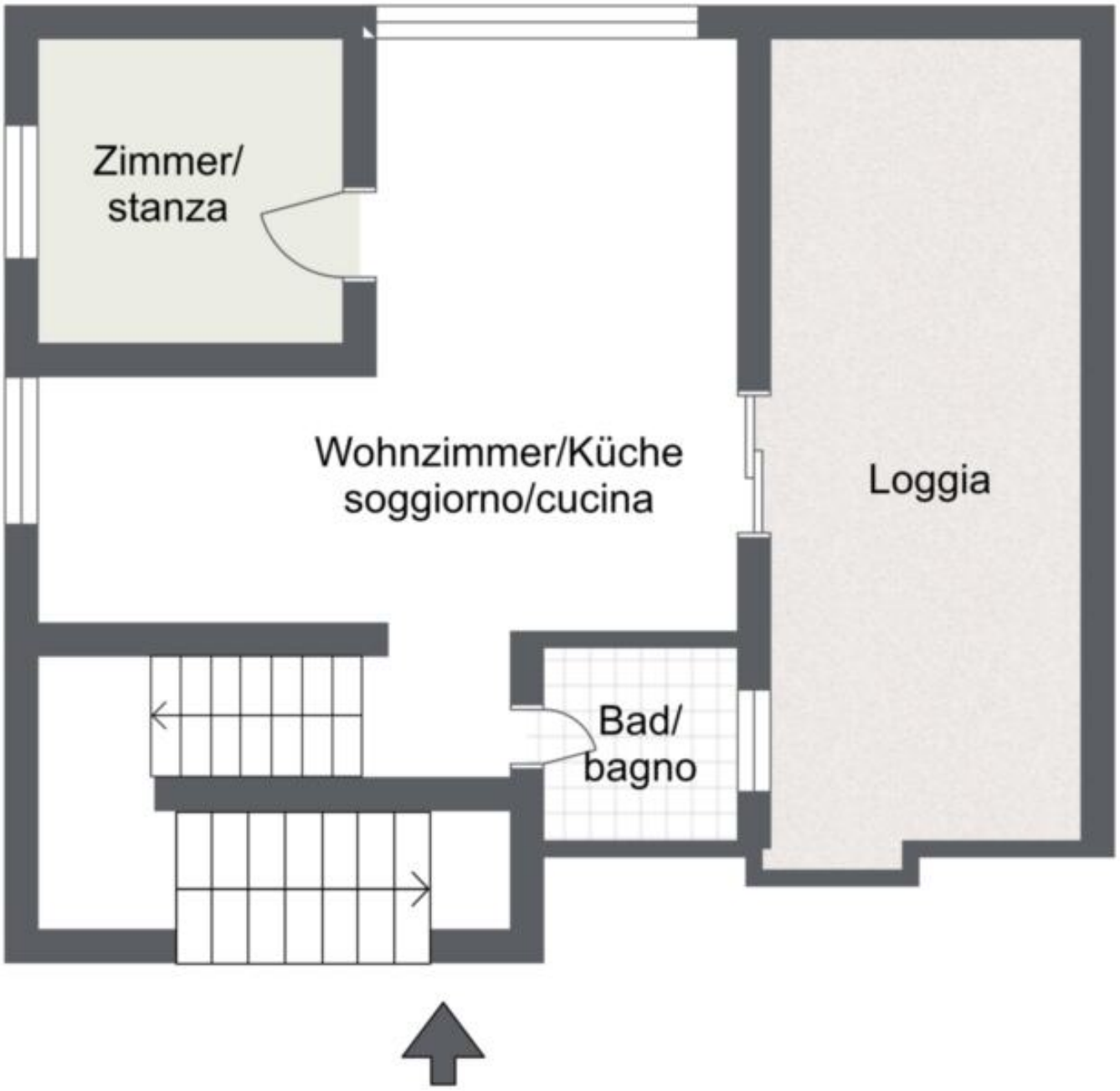
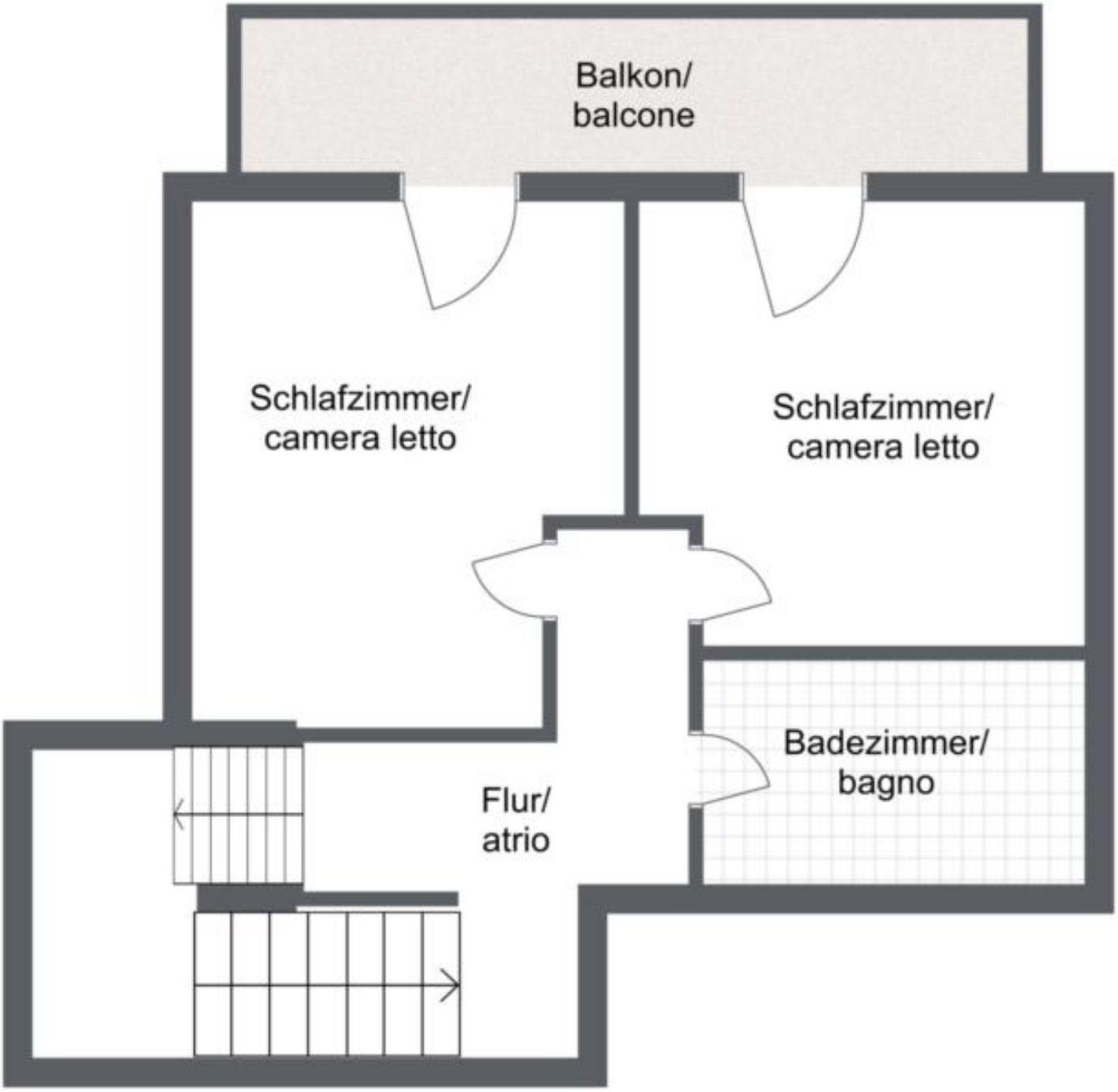
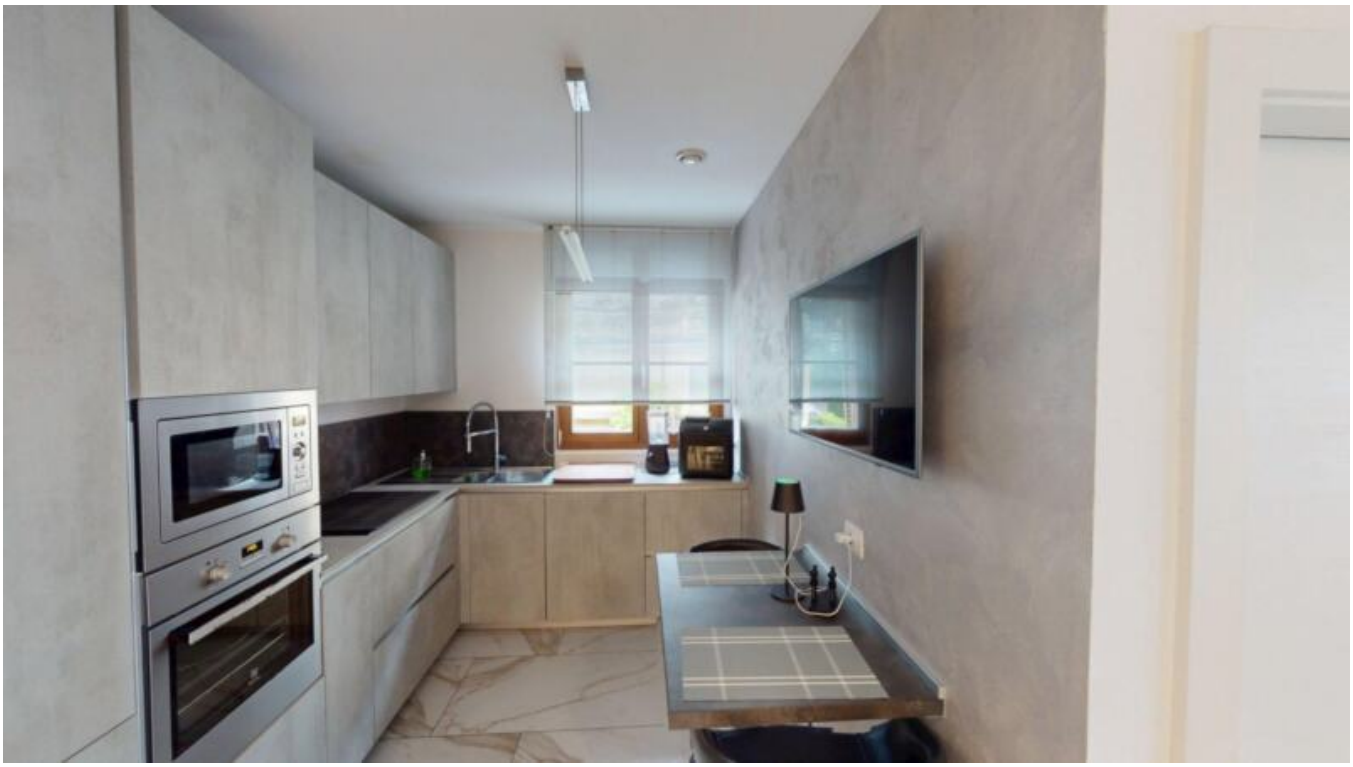
Exklusives Wohnjuwel auf zwei Etagen - stilvoll, modern, lichtdurchflutet

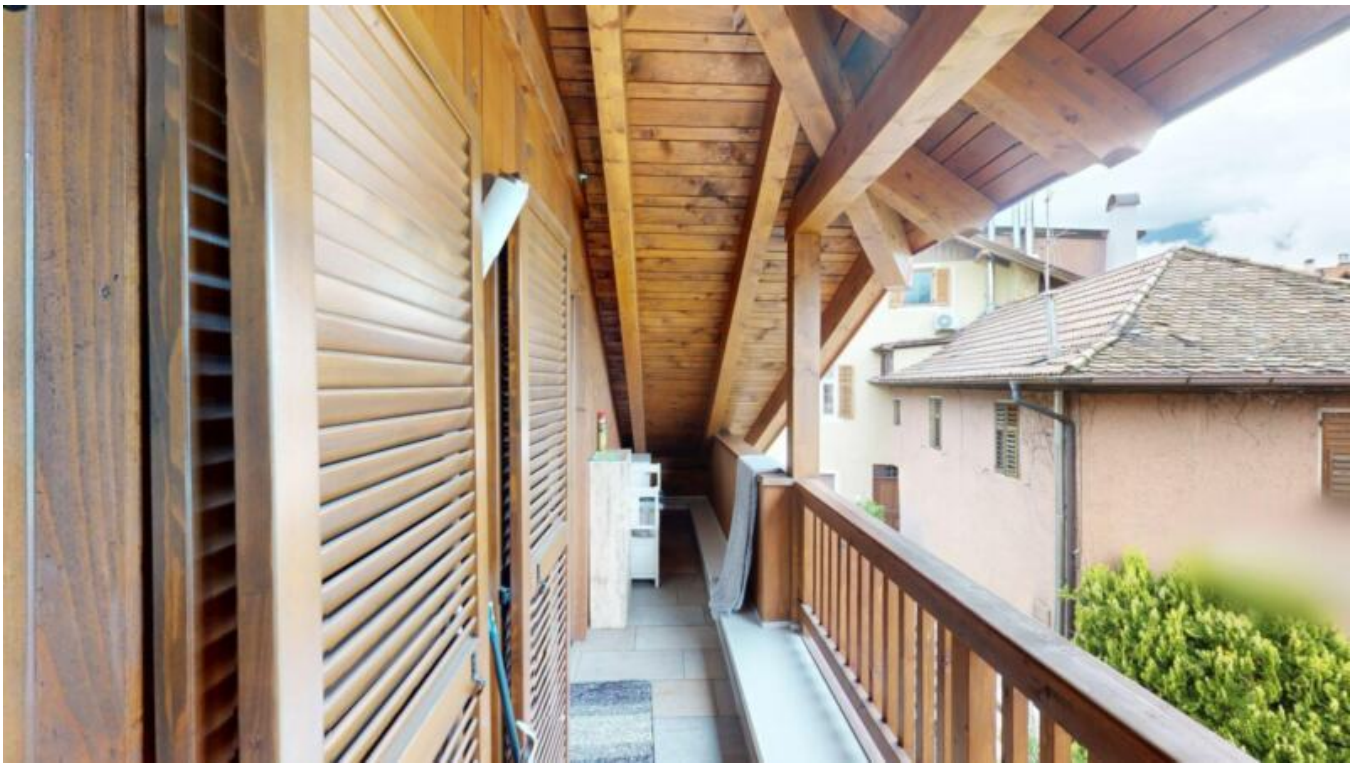
Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	4
Etage	1
Kaufpreis	649'000 €
Gesamtfläche m	112.0
Baujahr	2014
ID	IW104414


Zimmer/
stanza
Wohnzimmer/Küche
soggiorno/cucina
Loggia
Bad/
bagno


Balkon/
balcone
Schlafzimmer/
camera letto
Schlafzimmer/
camera letto
Badezimmer/
bagno
Flur/
atrio





Preise

Kaufpreis	649'000 €

Zzg. Mehrwertsteuer

Flächen

Gesamtfläche m	112.0
Nettofläche m	96.0

Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Ausstattung

Unterkellert	Nein

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint stilvolle Architektur mit modernstem Wohnkomfort – ein Zuhause, das durch Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und lichtdurchflutete Räume begeistert.

Die auf zwei Ebenen situierte Wohnung befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss eines modernen Privathauses (Baujahr 2014, Klimahaus A) und besticht durch eine edle Materialwahl sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Schon beim Betreten des ersten Stockwerks vermittelt der hochwertige Marmorboden ein Gefühl von Eleganz und Beständigkeit. Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Kochecke und einladender Essecke wirkt dank der großzügigen Fensterflächen hell und freundlich. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Loggia – perfekt für entspannte Stunden.

Auf derselben Ebene befinden sich zudem ein Zimmer, welches als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, sowie ein hochwertiges Badezimmer mit Dusche. Eine offene, breite Treppe führt in das darüberliegende Dachgeschoss, wo zwei weitere Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne Raum zur Entfaltung bieten. Alle drei Räume sind mit Dachfenstern ausgestattet, die für eine angenehme Lichtstimmung sorgen. Die beiden Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zum Balkon – ein geschützter Außenbereich, der trotz zentraler Lage Raum für private Momente im Freien schafft.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Garage mit ca. 42m Fläche, welche man um 60.000 Euro extra erwerben kann. Sie bietet bequem Platz für bis zu drei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum – eine echte Rarität in dieser Lage.

Die Wohnung wird nach Vereinbarung vollmöbliert übergeben – modern, geschmackvoll und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Dreifachverglaste Fenster, Fußbodenheizung und -kühlung sorgen ganzjährig für ein behagliches Raumklima und unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Ein eigenes Filtersystem sorgt zudem für stets saubere Luft.

Ein weiterer Vorteil: Da es sich um ein Privathaus handelt, fallen keine Kondominiumsspesen an – für Sie bedeutet das mehr Unabhängigkeit und geringere laufende Kosten.

Bitte beachten Sie: Die Immobilie ist konventioniert gemäß den Bestimmungen der Autonomen Provinz Bozen. Sie darf daher nur von Personen bewohnt werden, die die Voraussetzungen erfüllen – etwa durch einen mindestens fünfjährigen Wohnsitz oder ein aufrechtes Arbeitsverhältnis in Südtirol.

Anbieter

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/340/3806901