Zentral. Stilvoll. Vermietet. - Kapitalanlage mit Charme in bester Altstadtlage

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Lauben 246
Zimmer	2
Etage	3 von 4
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	56.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
ID	IW104751

Flächen

Gesamtfläche m	56.0
Nettofläche m	41.0
Balkon/Terrasse m	7.1

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Beschreibung

Inmitten der geschichtsträchtigen unteren Berglauben von Meran, eingebettet in das lebendige Flair der Altstadt, befindet sich diese charmante Zweizimmerwohnung im dritten Stock eines charakteristischen Stadthauses. Ein liebevoll gestalteter Zugang über eine Seitenpassage führt zum Eingangsbereich des Hauses. Sowohl ein klassisches Treppenhaus als auch ein Aufzug bringen Sie bequem zu Ihrer Wohnung – hoch über den Dächern und doch mitten im Leben. Schon beim Eintreten empfängt Sie ein angenehmes Raumgefühl: Zur linken Seite liegt das gepflegte Badezimmer mit Dusche, daneben das helle Schlafzimmer, das dank seiner Südausrichtung den ganzen Tag über von Sonnenlicht durchflutet wird – ein idealer Ort für erholsame Stunden. Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Eine moderne Küche in praktischer L-Form fügt sich harmonisch in das Wohnambiente ein und geht nahtlos in den Essbereich über. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den sonnigen Balkon – ein kleines Refugium, das zum Entspannen, Genießen und Durchatmen einlädt. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde 2016 sorgfältig renoviert. Ausgestattet mit einer Klimaanlage, doppelt verglasten Fenstern und einer einbruchhemmenden Sicherheitstür, verbindet sie charmanten Altbaucharakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Aktuell ist die Wohnung für 700€ monatlich vermietet und bietet somit eine attraktive Renditemöglichkeit – ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Kapitalanlage in bester Lage sind. Eine stilvolle Investition mit Potenzial – ruhig, zentral und voller urbanem Lebensgefühl.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□