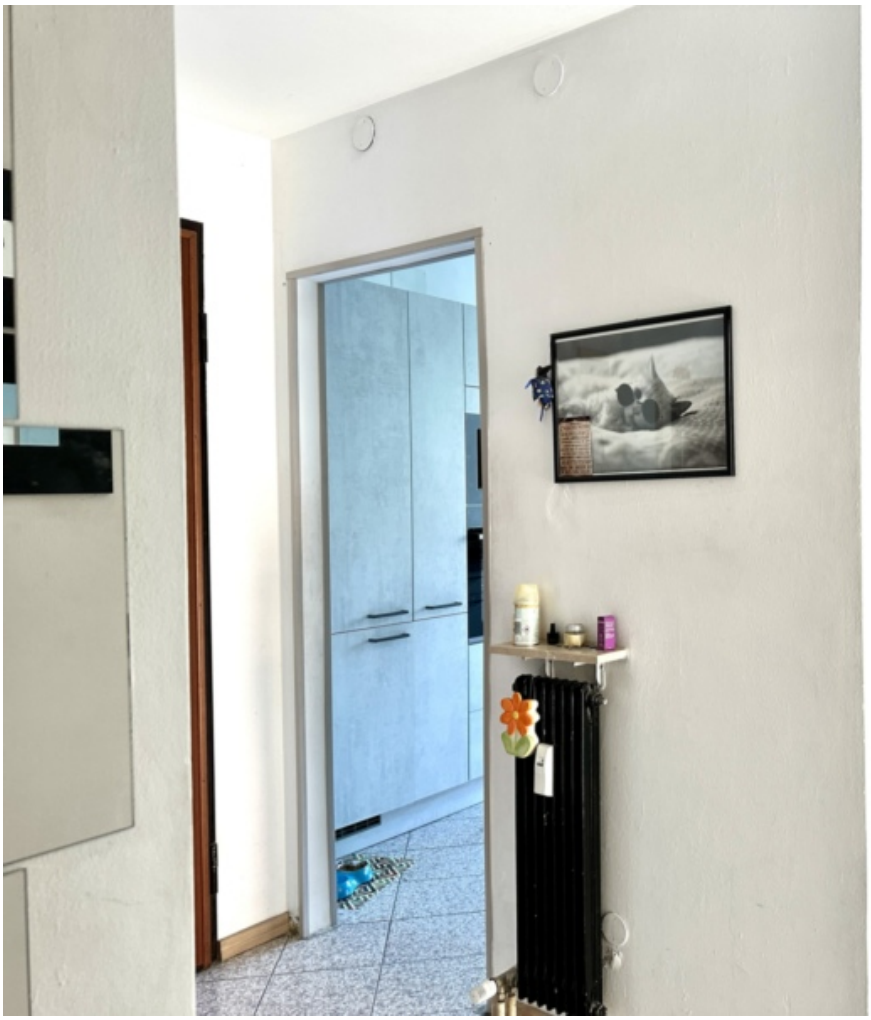
Dreizimmerwohnung inter gelegen, Piavestrasse.

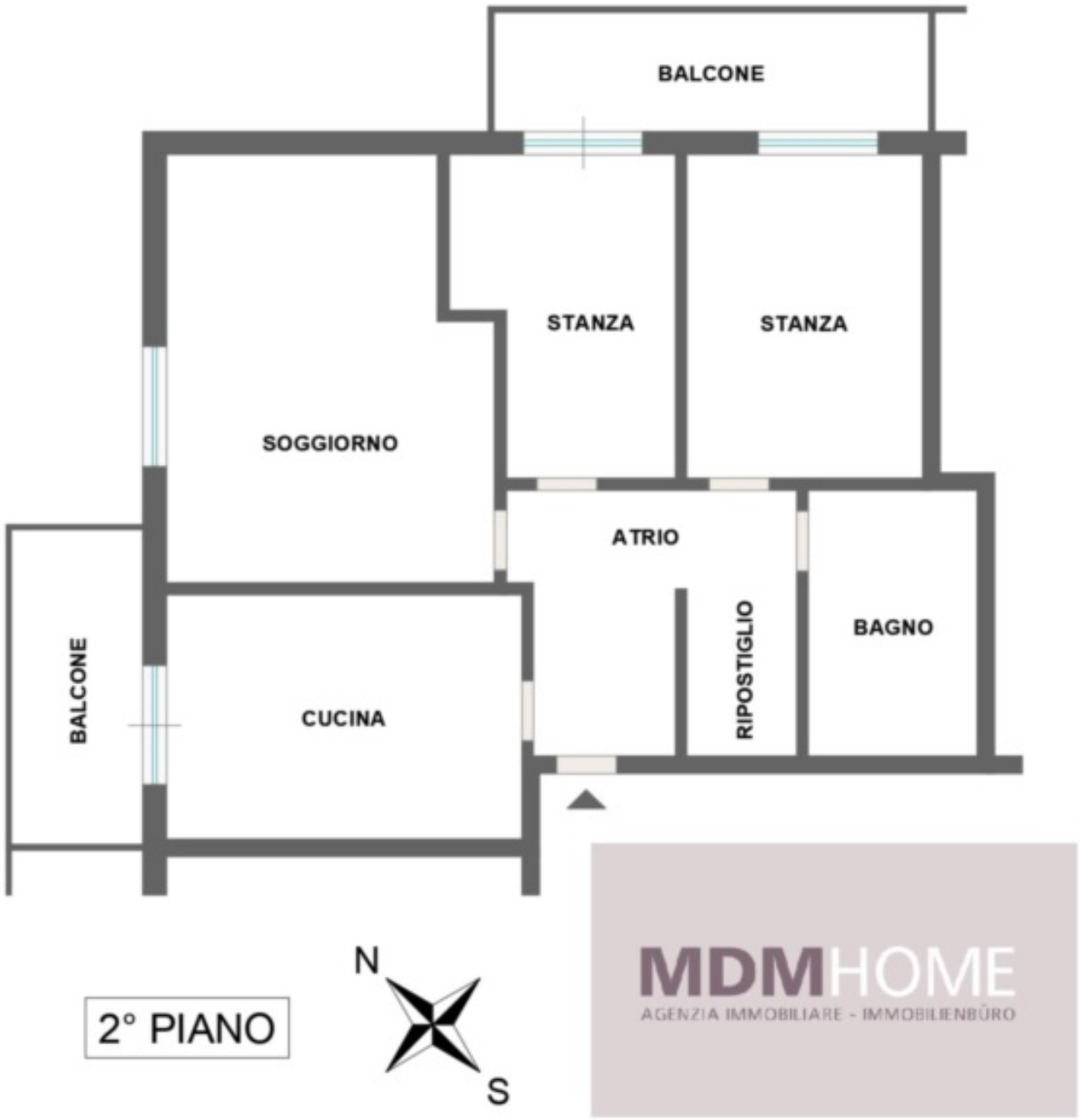
Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	2 von 4
Kaufpreis	355'000 €
Gesamtfläche m	85.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1973
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW105009

NUOVO



Bottega
Verde



Details

Kaufpreis	355'000 €

Gesamtfläche m	85.0
Nettofläche m	65.0

Beschreibung

In einer der begehrtesten Gegenden Merans, im Herzen von Untermais, bieten wir eine einladende und gut aufgeteilte Dreizimmerwohnung zum Verkauf an – ideal für alle, die ein funktionales Zuhause in einer komfortablen, aber vom Stadtverkehr abgeschiedenen Lage suchen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Innenlage abseits der belebten Piavestraße, was Ruhe und Privatsphäre garantiert, während gleichzeitig alle wichtigen Dienstleistungen bequem zu Fuß erreichbar sind.

Mit einer Verkaufsfläche von ca. 85 m überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und intelligent genutzte Flächen – ideal für eine vierköpfige Familie. Der großzügige und funktionale Eingangsbereich führt in einen hellen Wohnbereich. Die Küche – vollständig renoviert und erweitert – öffnet sich zum Balkon und ist über eine praktische Öffnung in der Wand mit dem Wohnzimmer verbunden. Diese wurde bewusst gestaltet, um Speisen und Getränke bequem zu übergeben und gleichzeitig den Kontakt zwischen der kochenden Person und dem Rest der Familie zu ermöglichen – ein kleines Detail, das im Alltag den Unterschied macht.

Der Schlafbereich besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Doppel- und einem Einzelzimmer, beide mit direktem Zugang zu einem zweiten, ostseitig ausgerichteten Balkon – die ideale Ausrichtung, um morgens die Sonne zu genießen und den Tag mit natürlichem Licht zu beginnen.

Das Badezimmer ist geräumig und mit einer Dusche ausgestattet, hat zwar kein Fenster, ist jedoch gut belüftet und komfortabel. Ein praktischer Abstellraum sowie zwei Balkone als wertvolle Außenflächen runden das Angebot ab.

Die Wohnung wurde im Laufe der Jahre mehrfach aufgewertet: Neben der Erweiterung der Küche und der Öffnung zum Wohnzimmer wurde auf der Nordseite eine Innendämmung angebracht, um die Energieeffizienz zu verbessern und die Heizkosten zu senken – so bleibt die Raumtemperatur das ganze Jahr über angenehm stabil. Kunststofffenster mit Doppelverglasung und neue Innentüren tragen zusätzlich zum Wohnkomfort bei. Die Heizung ist zentralisiert mit Heizkostenverteiler, die zentrale Heizungsanlage wurde kürzlich erneuert und die Betriebskosten sind moderat.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Gebäudes mit Aufzug und bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und hoher Wohnqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Banken, eine Apotheke, Nahversorger und alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf – bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Immobilie stellt eine ideale Gelegenheit für all jene dar, die zentral wohnen möchten, mit allen Vorteilen einer gut erschlossenen Gegend, ohne auf die Ruhe eines geschützten, internen Wohnumfelds verzichten zu müssen.

Alle Angaben erfolgen unverbindlich, insbesondere die angegebenen Wohnflächen können Änderungen unterliegen.

Anbieter

MDMHOME von Elena Da Molin & C.
Manzonistraße 63
39012 / MERANO

Tel.
0473522010

□