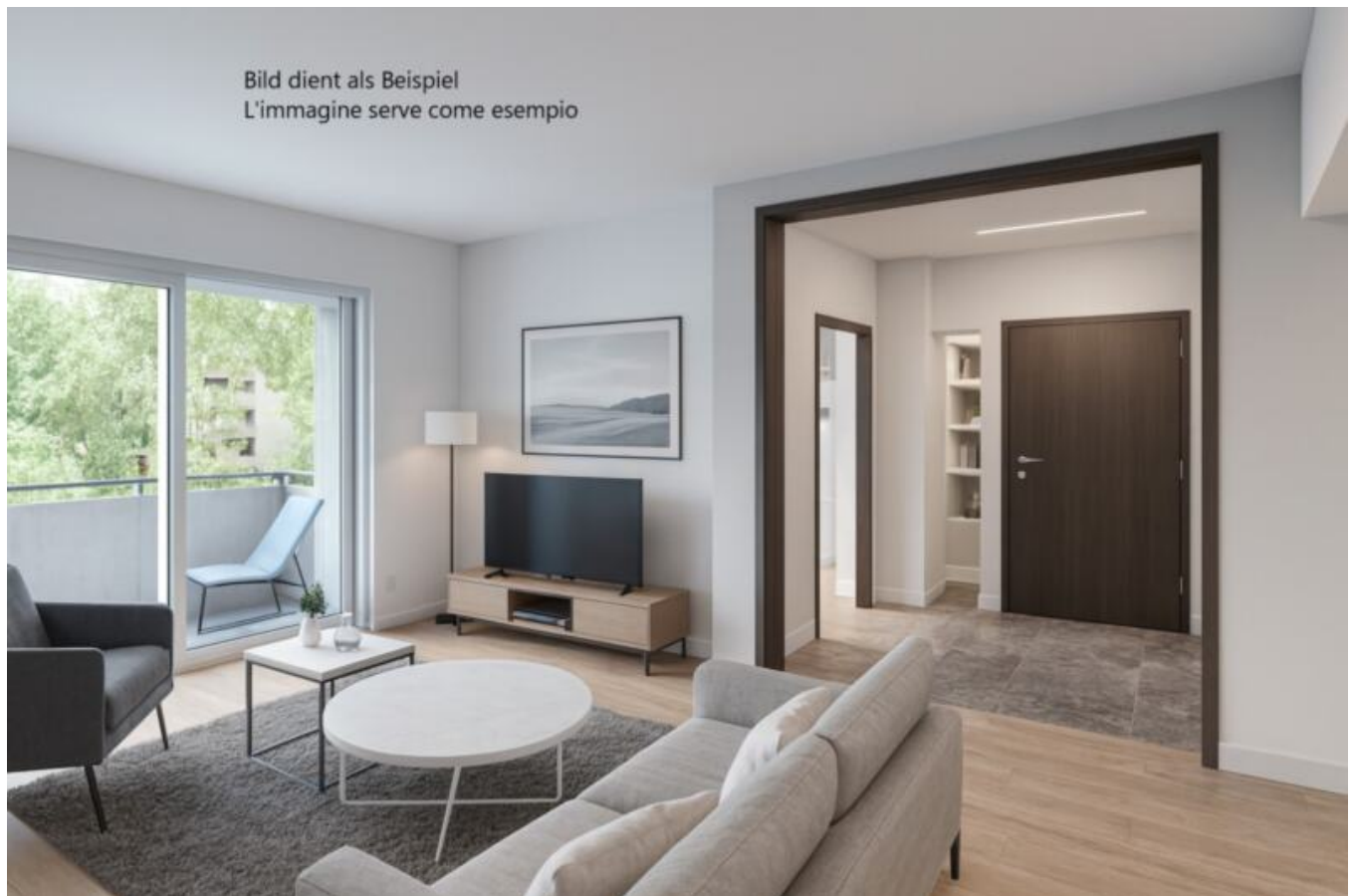


# Vierzimmerwohnung mit traumhaften Terrassen an der Passer

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	4
Etage	2
Energieklasse	F
Kaufpreis	540'000 €
Gesamtfläche m	123.0
Baujahr	1965
ID	IW105769

























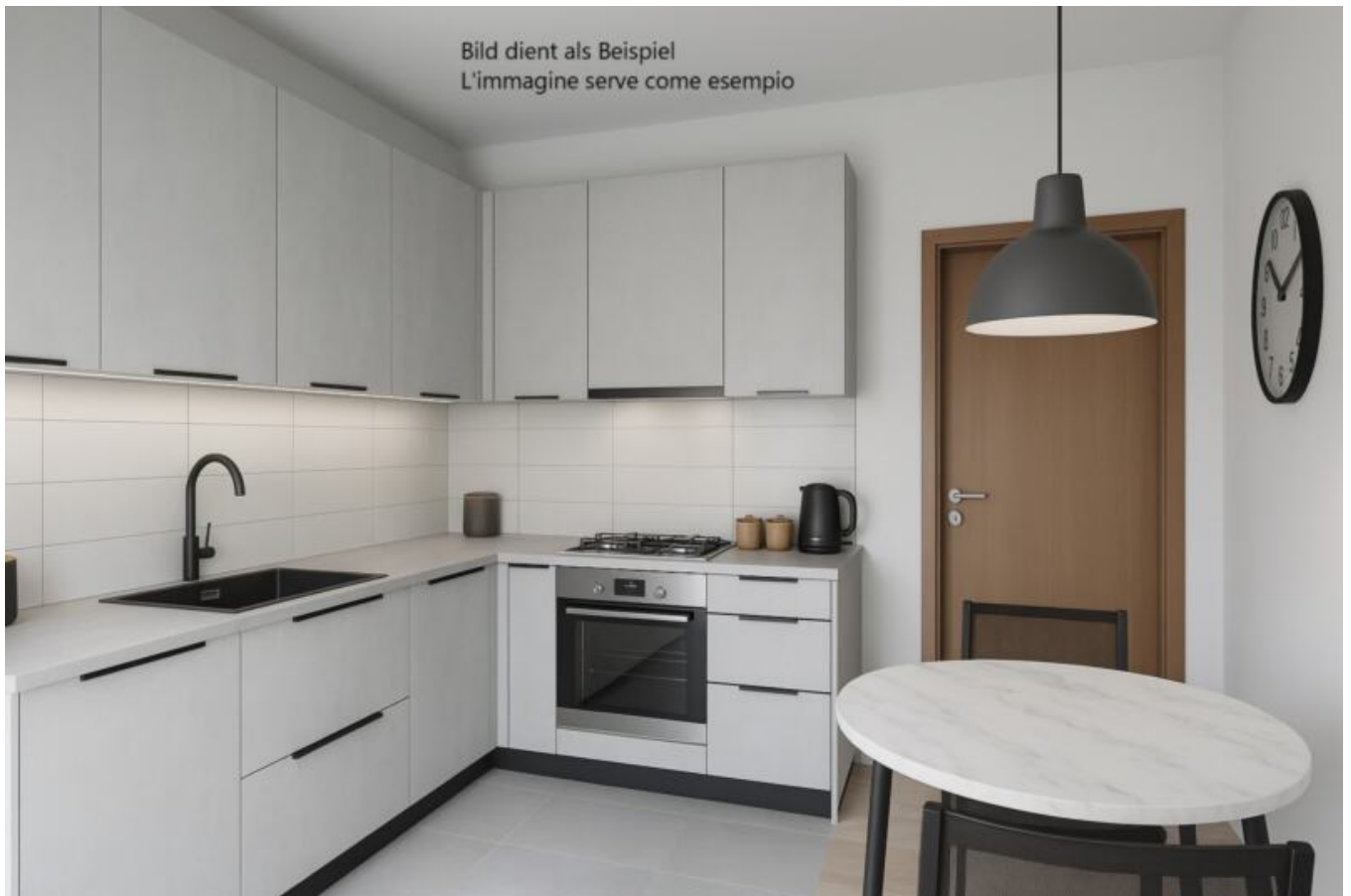












Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio



Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio

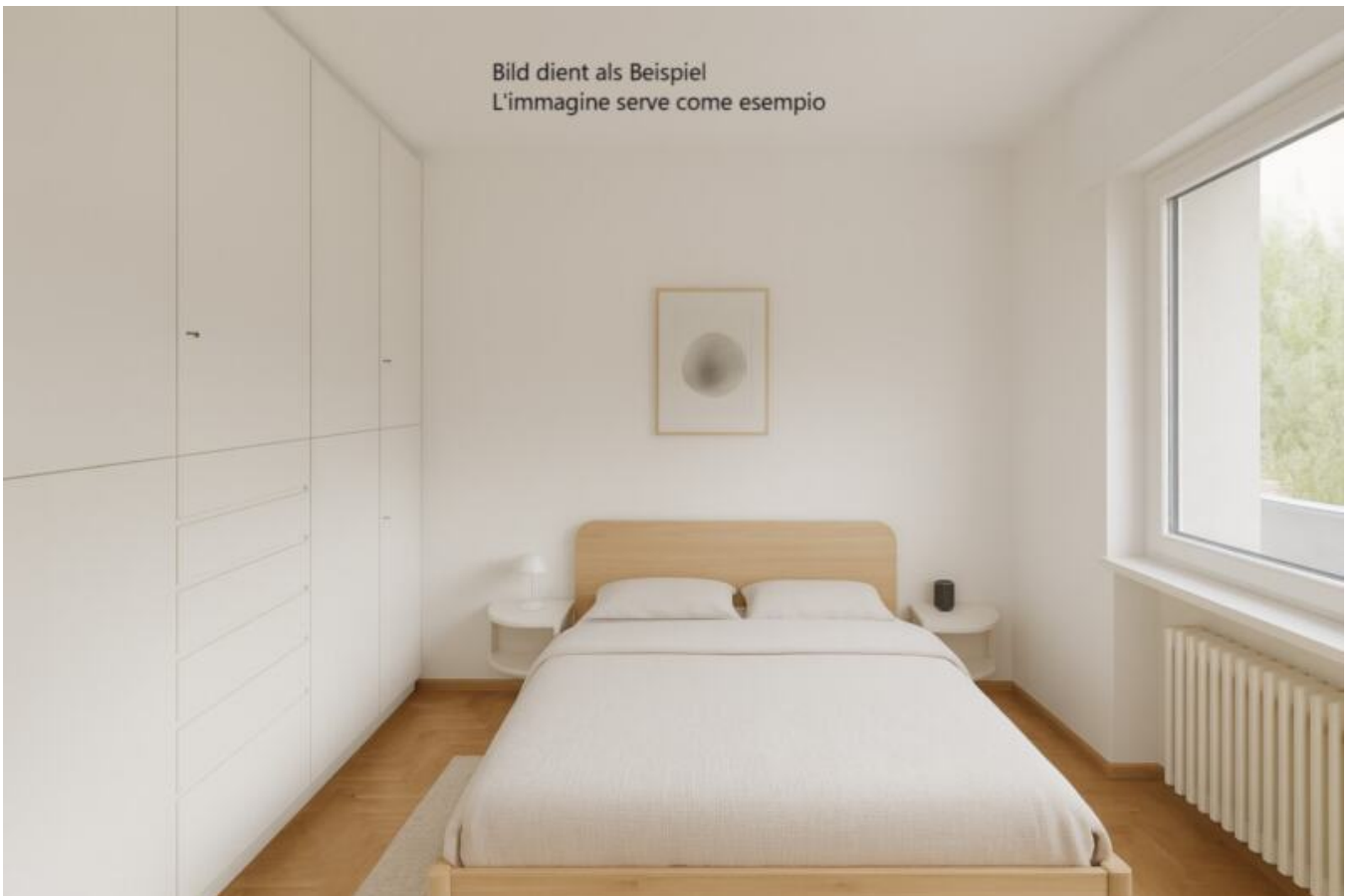








Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio



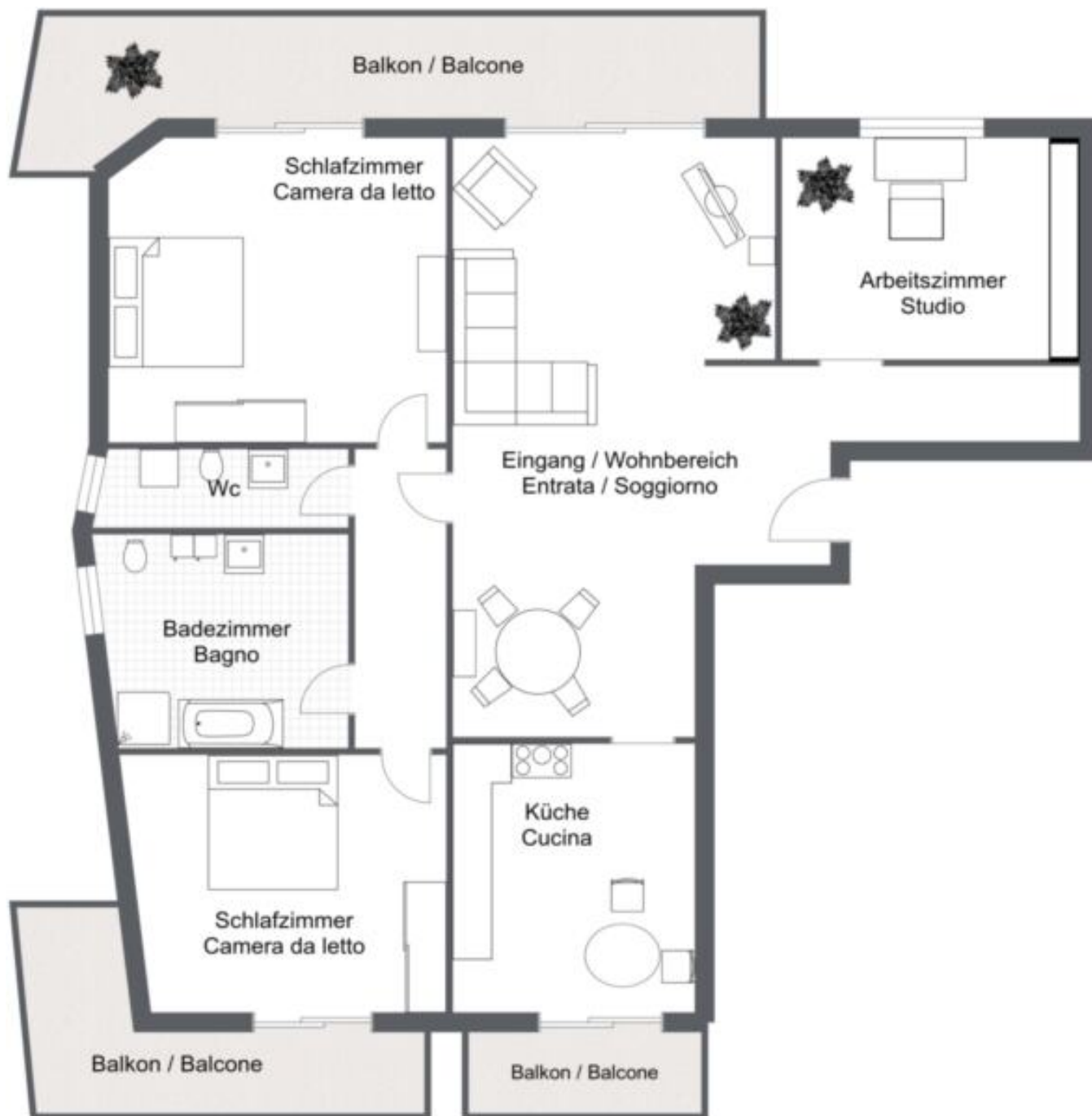




Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio





Das Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio









## Preise

Kaufpreis  
Flächen

540'000 €

Gesamtfläche m	123.0
Nettofläche m	95.0
Keller m	4.0

### Räume

Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

### Ausstattung

Unterkellert	Ja
--------------	----

### Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer großzügigen Vierzimmerwohnung in einzigartiger Lage, direkt an der Passer und nur wenige Schritte vom Herzen Merans entfernt. Die Therme erreicht man beispielsweise in 5 Gehminuten. Hier verbinden sich urbaner Komfort und naturnahe Idylle zu einem Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

Die Wohnung verfügt über rund ca 95m Wohnfläche, die perfekt aufgeteilt sind:

– Ein Wohnraum mit nordwestlich ausgerichtete Terrasse, die mit ihrem Ausblick auf die Passer und das Schloss Tirol zum Träumen einlädt

– Zwei Schlafzimmer – eines davon mit direktem Zugang zur sonnigen Südwestterrasse, das andere mit Zugang zur nordwestlichen Terrasse, der ideale Rückzugsort für entspannte Stunden.

– Ein Arbeitsraum/Büro – bestens geeignet für Homeoffice oder als persönlicher Kreativraum.

– Eine funktionale Küche – mit direktem Zugang zur südlichen Terrasse, wo Sie Ihr Frühstück genießen können.

– Ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Tages-WC mit Waschraum runden das Angebot ab.

Die drei großzügigen Terrassen schenken jedem Raum eine besondere Verbindung zur Natur und bieten zu jeder Tageszeit einen Platz an der Sonne.

□

Modernisiert und bezugsfertig

Im Jahr 2020 wurde die Wohnung technisch auf den neuesten Stand gebracht:

- Neue Dreifachverglasung für hervorragende Wärmedämmung und Schallschutz.
- Erneuerte, elektrische Rollläden für noch mehr Komfort und Energieeffizienz.

□

#### Optionale Erweiterung

Auf Wunsch kann eine Garage mit Keller (ca. 16 m + 4 m ) für € 30.000 erworben werden – ideal, um Ihr neues Zuhause perfekt abzurunden.

#### Ihr neues Zuhause in Meran

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort zum Leben, Genießen und Ankommen. Die Kombination aus zentraler Lage, durchdachter Raumaufteilung und großzügigen Terrassenflächen macht sie zu einer wahren Rarität auf dem Meraner Immobilienmarkt.

Ob als Familienwohnsitz, stilvolle Stadtwohnung für Paare oder wertbeständige Investition – diese Immobilie wird Sie begeistern.

???? Kontaktieren Sie uns noch heute und erleben Sie die Einzigartigkeit dieser Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

#### Anbieter



Seeber Immobilien GmbH  
Laubengasse 70  
39100 Bozen

Tel.

---

+39/339/8281766

**Mob.**

+39/339/8281766

□