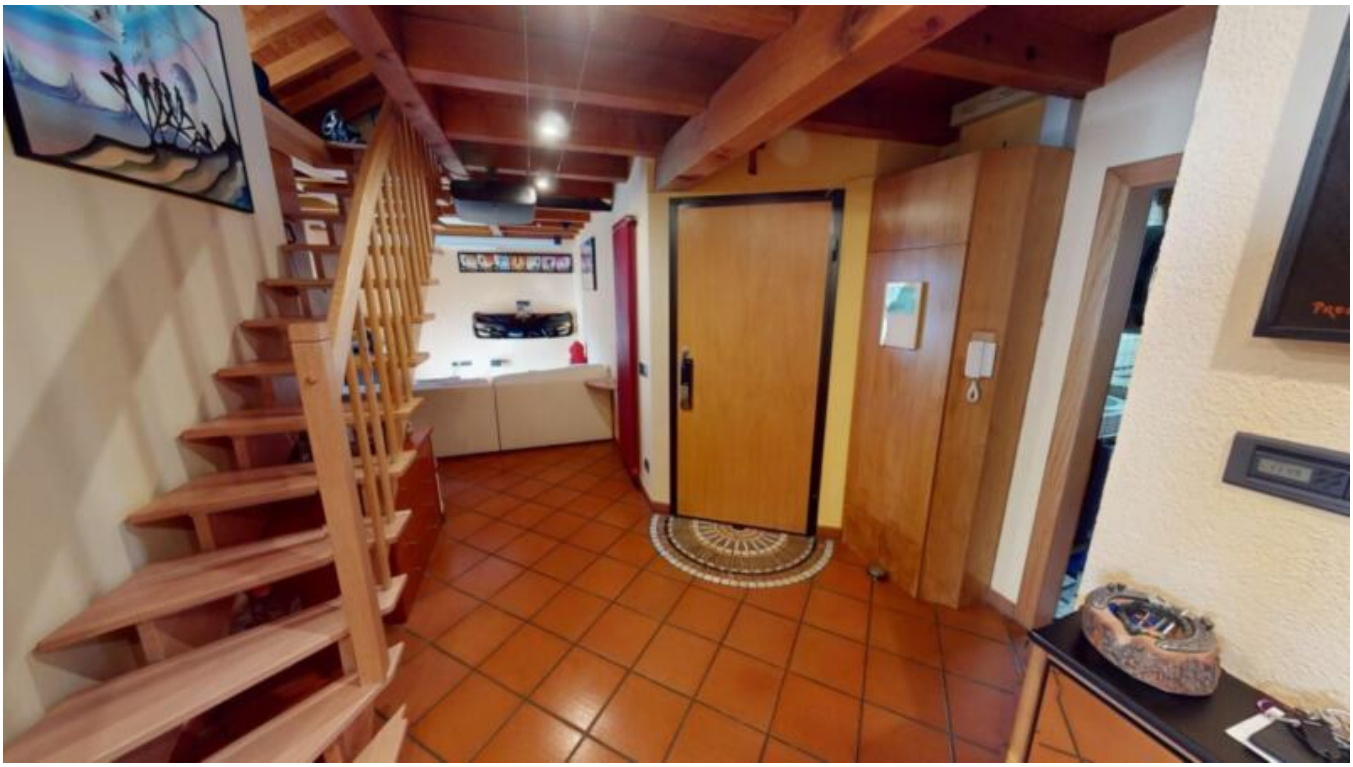
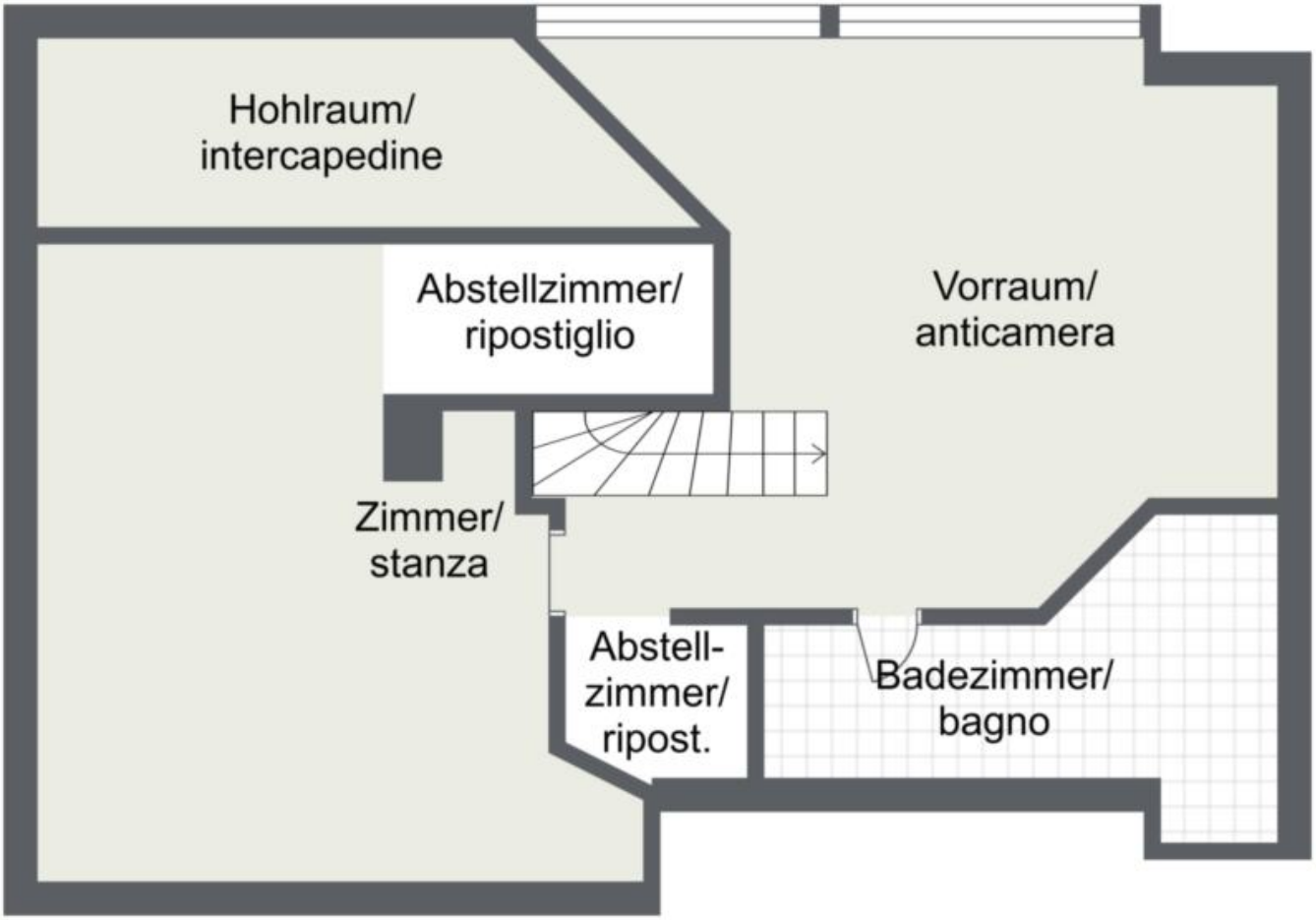
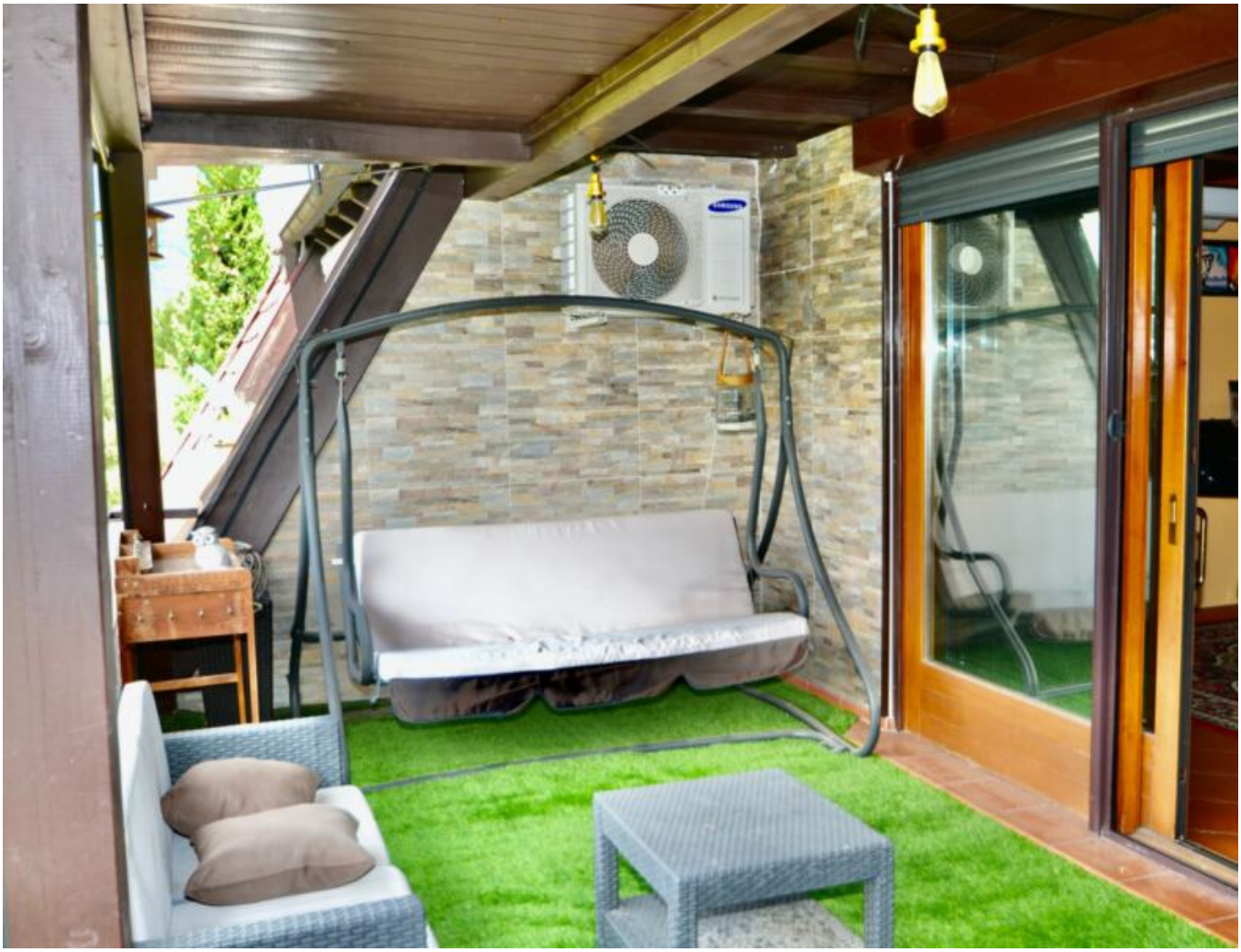
Attraktive 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Ausbaupotenzial zum 4-Zimmer-Wohntraum - Zwei separate Garagen optional erwerbbar

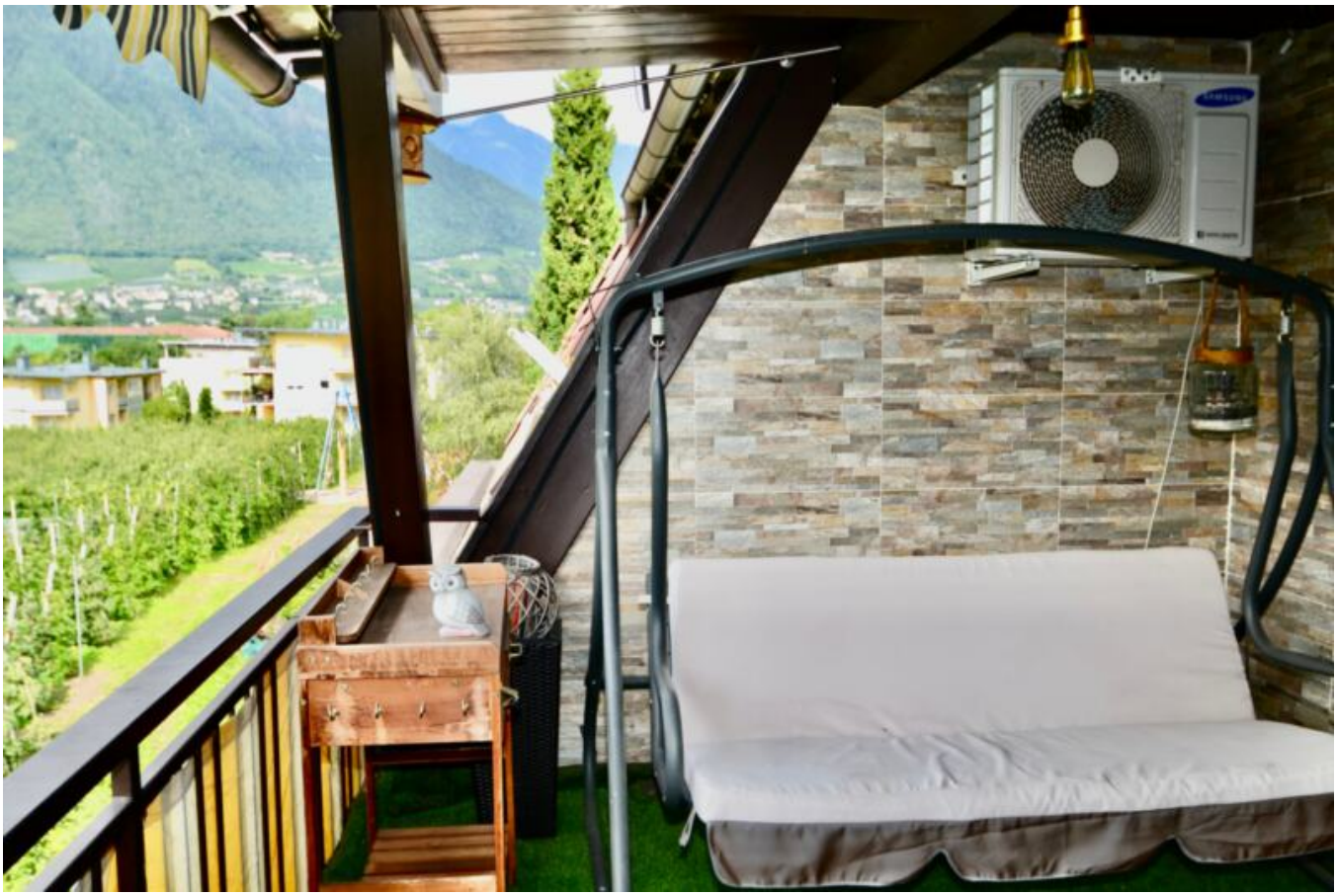
Eckdaten

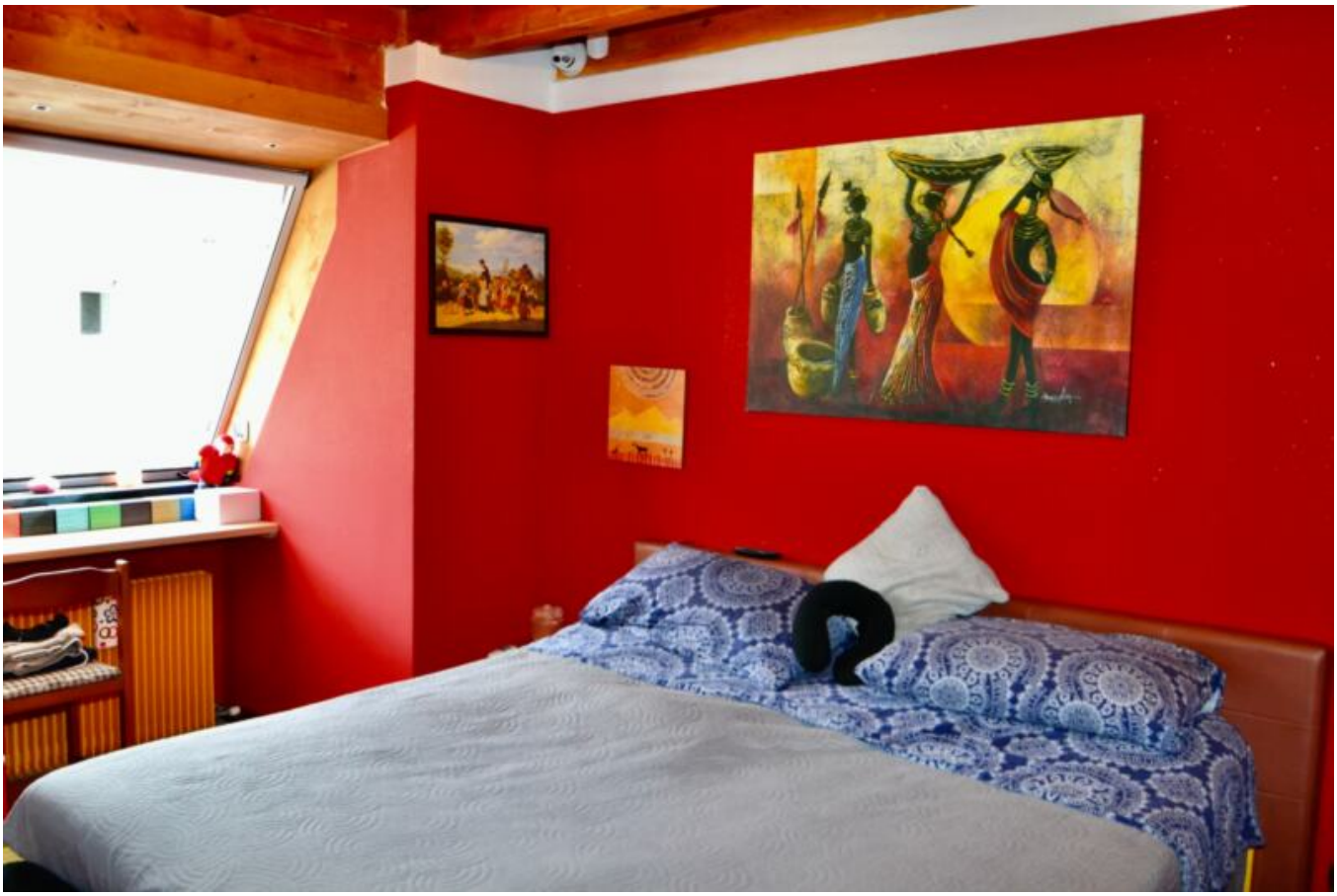
Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	3
Kaufpreis	520'000 €
Gesamtfläche m	133.0
Baujahr	1993
ID	IW106039

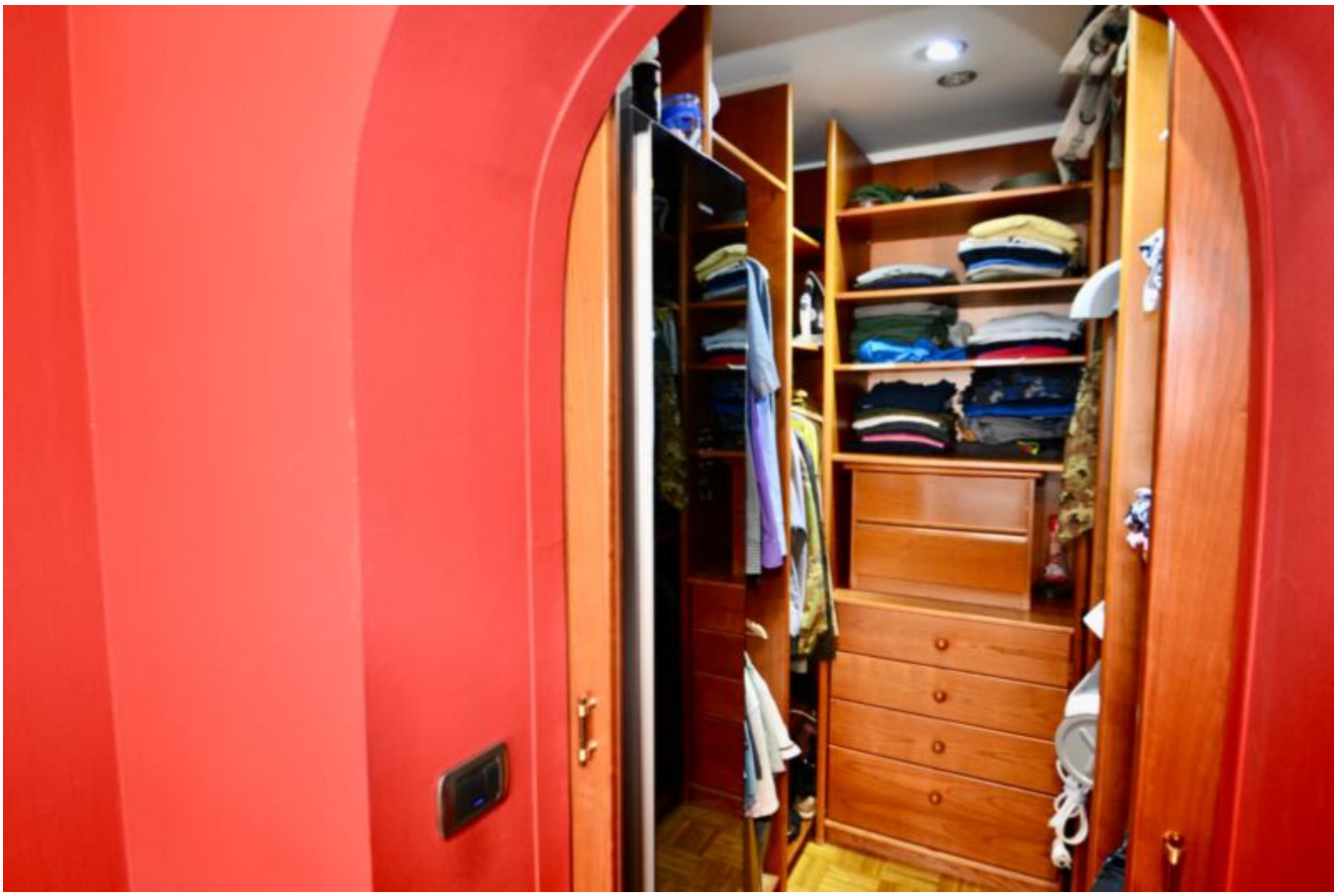



Hohlraum/
intercapedine
Abstellzimmer/
ripostiglio
Vorraum/
anticamera
Zimmer/
stanza
Abstell-
zimmer/
ripost.
Badezimmer/
bagno

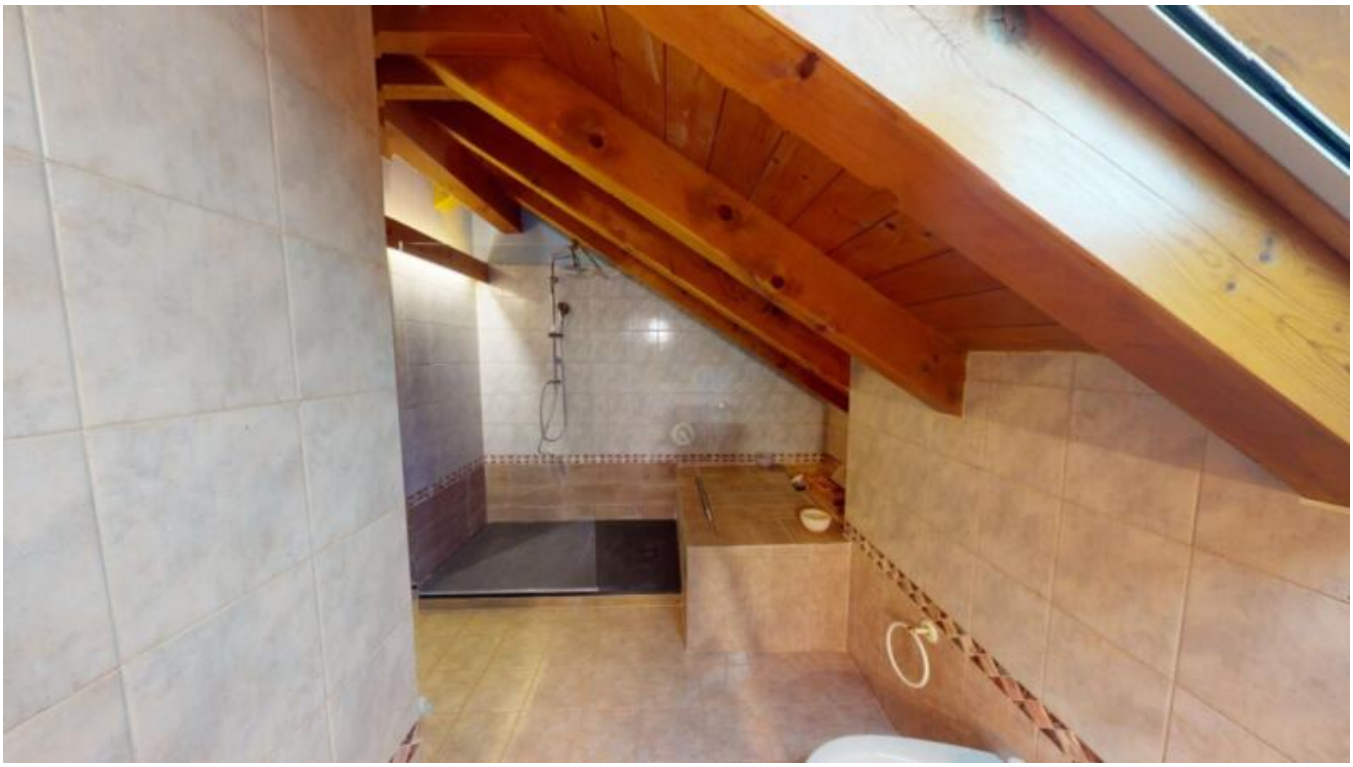








SAMSUNG



Preise

Kaufpreis	520'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	133.0
Nettofläche m	120.0

Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

Ausstattung

Unterkellert	Ja

Beschreibung

ACHTUNG: Verkauf ausschließlich an förderberechtigte Personen gemäß den Bestimmungen des Landesgesetzes 13/1998 (Sozialbindung)

Diese wunderschöne Wohnung liegt in einer ruhigen Umgebung. Sie befindet sich im dritten und obersten Stockwerk mit Aufzug und wurde im Dezember 2024 renoviert.

Das traumhafte Zuhause erstreckt sich über zwei Ebenen, die durch eine stilvolle Treppe aus Eichenholz miteinander verbunden sind.

Durch die Eingangstür gelangt man in eine großzügige Diele, die den Zugang zu einem weitläufigen Wohnbereich eröffnet. Eine Panoramafensterfront führt auf die überdachte Terrasse, die zum Entspannen oder für gesellige Aperitifs mit Freunden einlädt – mit einem herrlichen Blick auf die umliegenden Apfelhaine, die für eine sonnige und friedliche Atmosphäre sorgen.

Vom Eingangsbereich aus erreicht man außerdem ein Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein elegantes Badezimmer mit edlen toskanischen Marmorelementen sowie eine geräumige Küche mit Zugang zu einer weiteren Terrasse. Hier befinden sich ein gemauerter Grill sowie ein praktischer Außenbrunnen, ideal für die Bewässerung der Pflanzen während der Sommermonate.

Über die wunderschöne helle Eichenholztreppe gelangt man in das obere Stockwerk, das mit einem zweiten Wohnbereich aufwartet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit großzügiger Walk-in-Dusche, einen Waschraum mit modernster Heiztechnik sowie ein beeindruckendes 30 m großes Doppelzimmer – perfekt für Kinder oder Jugendliche, die hier

ihre eigene Rückzugs- und Privatsphäre genießen können, oder als Arbeit- bzw. auch Hobbyraum.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint rustikalen Charme mit modernster Technik. Sichtbare Balken aus rotem Fichtenholz sorgen für eine zeitlose, behagliche Atmosphäre, während hochwertige technische Ausstattungen höchsten Wohnkomfort garantieren. Dazu gehören eine unabhängige Photovoltaikanlage mit Netzeinspeisung, ein Smart-Home-System zur Optimierung des Energieverbrauchs und der Luftqualität, eine gepanzerte Eingangstür mit intelligenter Verriegelung, hochisolierende Fenster mit automatischer oder manueller Öffnung, ein Alarm- und Videoüberwachungssystem sowie eine vollständig neue Elektro- und Sanitärinstallation.

Dank dieser durchdachten technischen Ausstattung ist die Wohnung die einzige im gesamten Gebäude mit der Energieklasse B.

Es besteht zudem die Möglichkeit, die Wohnung zu einer Vier-Zimmer-Wohnung umzubauen.

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch einen Keller. Zudem besteht die Möglichkeit eine Garage um 30.000 Euro und eine weitere Garage (ca 21m) für 40.000 Euro zu erwerben.

□

*Interessenten müssen folgende Voraussetzungen erfüllen:

Sie erfüllen die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulassung zur Wohnbauförderung des Landes Südtirol.

Dazu zählen insbesondere:

- Wohnsitz oder Arbeitsstelle in Südtirol (seit mindestens 5 Jahren)

- kein Eigentum oder dingliches Nutzungsrecht an einer anderen angemessenen Wohnung in Südtirol

- Einkommensnachweis (EEVE) im Rahmen der zulässigen Fördergrenzen

Die Wohnung ist im Rahmen der Sozialbindung gemäß Art. 62 LG 13/1998 für Familien mit drei Personen (z. B. Eltern mit einem Kind) bedarfsgerecht.

□

Anbieter

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/340/3806901

□