

# EXKLUSIVE ATTIKAWOHNUNG MIT TERRASSE IM JUGENDSTILHAUS

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	5
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	140.0
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW106380

























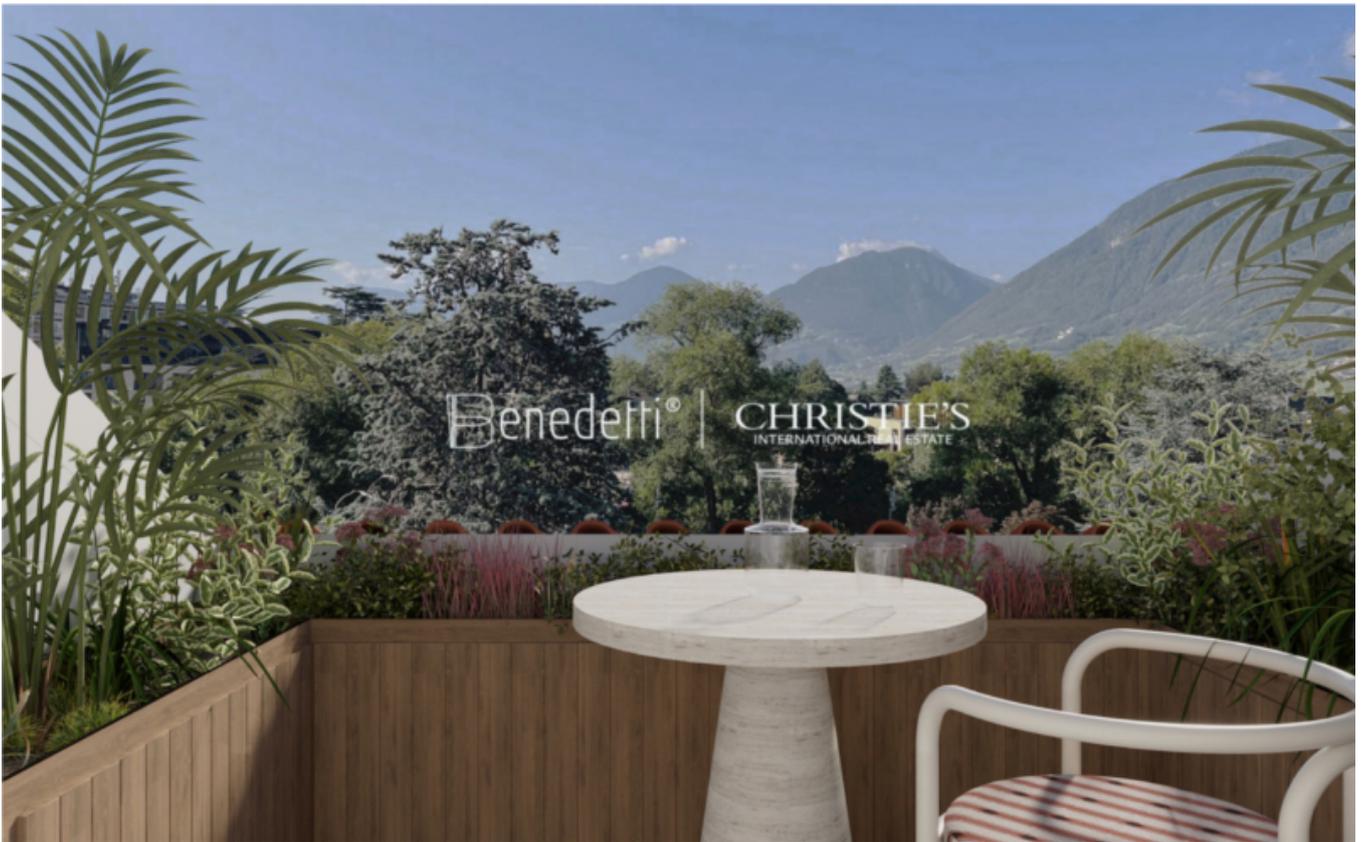




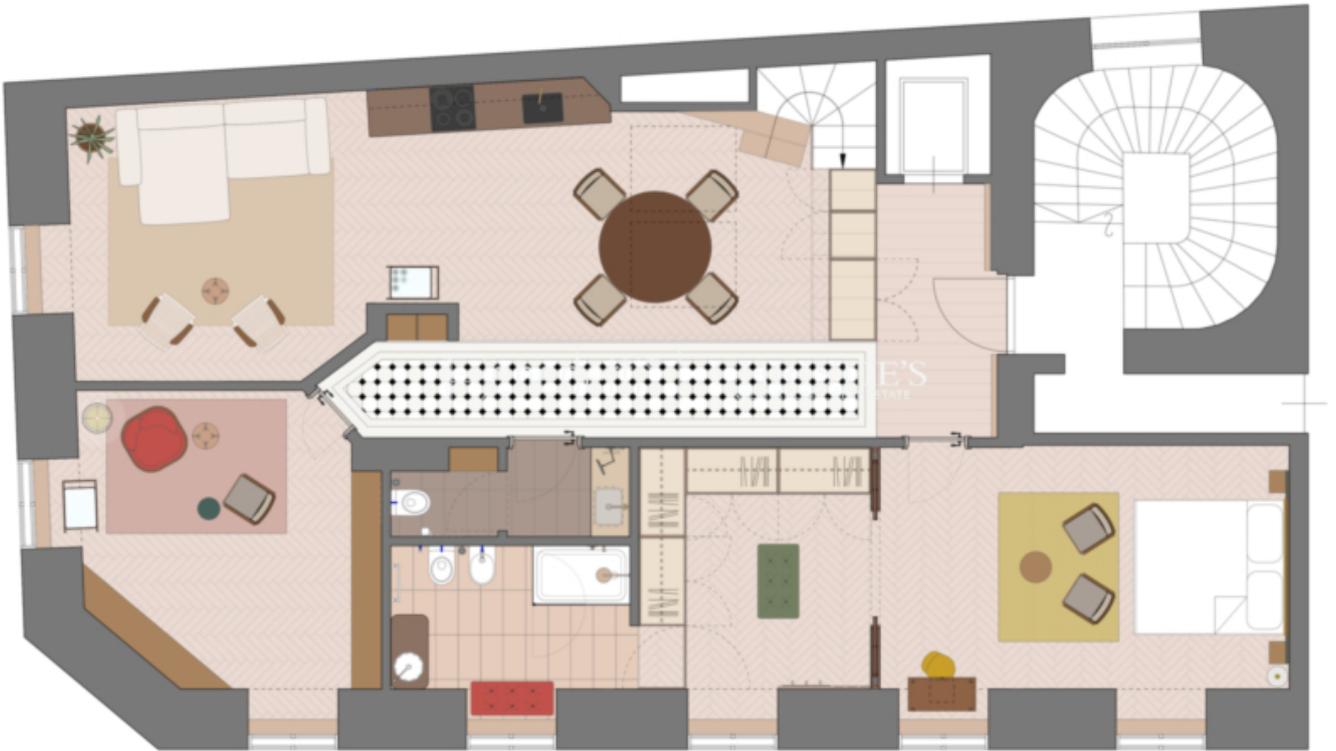














Details

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

Gesamtfläche m	140.0
Nettofläche m	100.0
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Ofen
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

## Beschreibung

Im Herzen der Stadt Meran steht eine seltene Immobilie zum Verkauf: eine Dachgeschosswohnung in einem eleganten Jugendstilhaus aus dem Jahr 1908. Das Gebäude wurde von den bekannten Architekten Musch & Lun entworfen und ist ein architektonisches Zeugnis dieser Epoche.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihren historischen Charme und die unverwechselbare Atmosphäre im Liberty-Stil aus. Charakteristische Fenster, eine interessante Grundstruktur sowie weite Ausblicke über die Dächer Merans bis hin zur umliegenden Bergwelt verleihen ihr eine außergewöhnliche Ausstrahlung.

Die Liegenschaft wird in ihrem derzeitigen, leeren Zustand übergeben und erfordert eine vollständige Renovierung. Für künftige Eigentümer eröffnet sich damit die Chance, das Objekt nach ganz persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Besonders reizvoll ist die interne Treppe, die auf eine kleine private Dachterrasse führt. Von hier gelangt man in einen zusätzlichen Raum im Dachgeschoss, der sich hervorragend als Rückzugsort eignet – sei es für entspannte Stunden im Sommer oder gemütliche Abende in den Wintermonaten.

Ein wesentlicher Vorteil ist zudem die Option einer touristischen Nutzung. Diese eröffnet zusätzliche wirtschaftliche Perspektiven und steigert das Investitionspotenzial der Immobilie erheblich.

Dem Exposé sind nicht nur aktuelle Fotografien beigefügt, sondern auch professionelle Renderings, die mögliche Gestaltungsvarianten anschaulich präsentieren.

Darüber hinaus hat ein Meraner Architekturbüro detaillierte Umbaupläne ausgearbeitet. Dieses Büro steht Käufern auf Wunsch beratend zur Seite und bringt dabei seine umfassende Erfahrung sowie etablierte Kontakte zu Ämtern, Technikern und Handwerksbetrieben ein.

## Mögliche Raumaufteilungen:

Variante 1: Zwei separate Einheiten mit je einem Schlaf-, Wohn- und Badezimmer sowie gemeinsamem Eingangs-, Living- und Lounge-Bereich.

Variante 2: Eine großzügige Wohneinheit mit offenem Wohn- und Essbereich, zusätzlichem Living- oder Leseraum, Schlafzimmer und Bad.

Beide Varianten beinhalten den Zugang zur Dachterrasse und den angrenzenden Wohnraum im Dachgeschoss.

## Anbieter



Dr. Benedetti Real Service® Christie's International Real Estate

Leonardo da Vinci Str. 9  
39012 Meran

Tel.  
+39/0473/236613

□