

# Sanierte Wohnung in interner Lage

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Terrassen
Ort	Meran
Zimmer	3
Energieklasse	D
Kaufpreis	375'000 €
Gesamtfläche m	95.0
Status	Gebraucht
Zustand	Teil/Vollsanziert
ID	IW106875











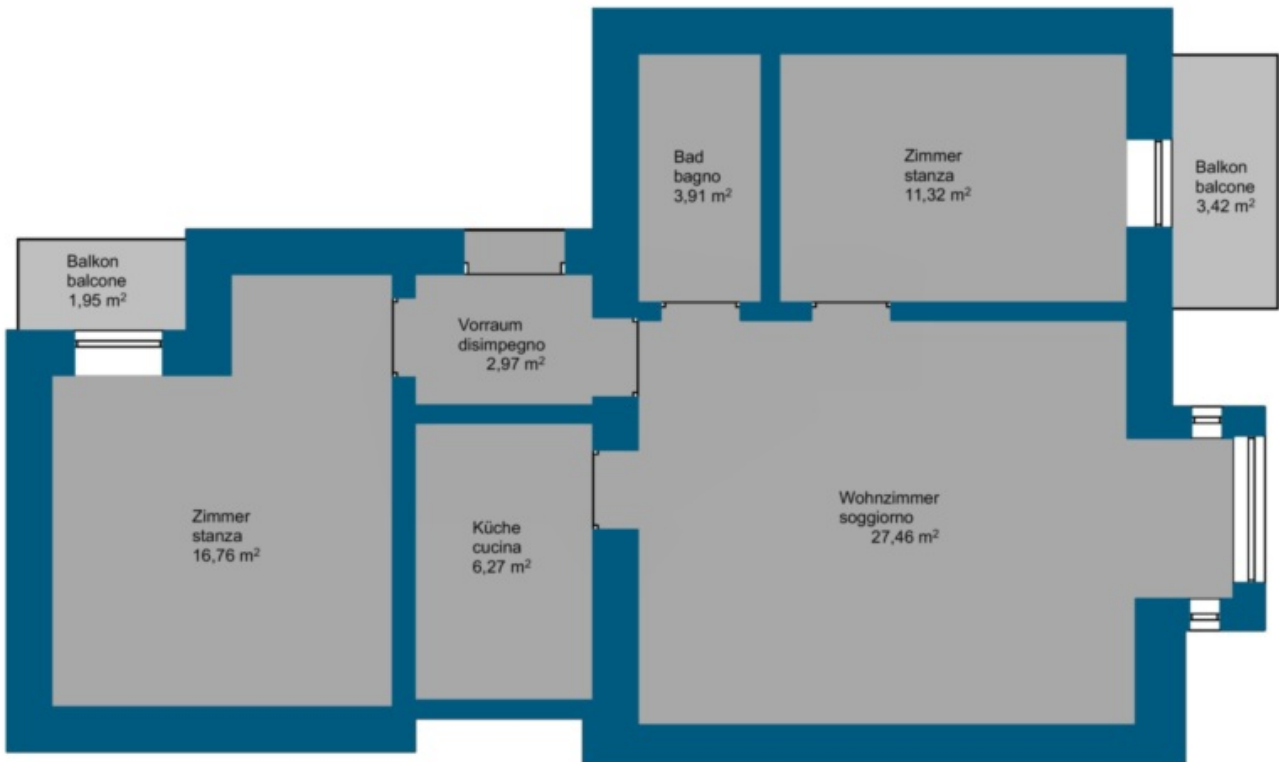
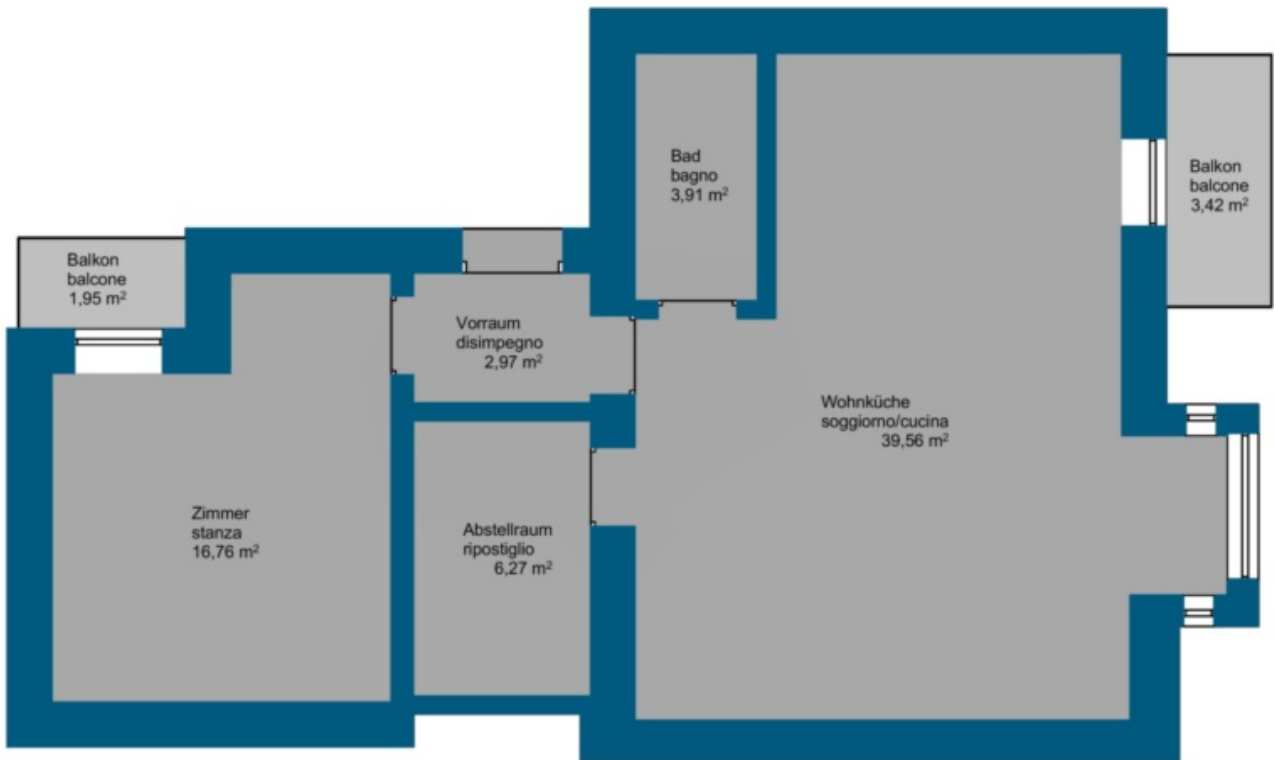












Details

Kaufpreis

375'000 €

---

Nebenkosten	67 €
Gesamtfläche m	95.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	1	20000 €

Beschreibung

In einer ruhigen und internen Lage der 4.-November-Straße befindet sich diese sanierte Wohnung – ein charmantes Zuhause, das Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort perfekt vereint.

Die Immobilie liegt im 1. Stock eines gepflegten Gebäudes und überzeugt durch ihre angenehme Helligkeit, großzügige Raumaufteilung und zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bieten. Mit einer Nettowohnfläche von ca. 73 m präsentiert sie sich derzeit als große 2-Zimmer-Wohnung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet. Durch wenige Anpassungsarbeiten kann die Immobilie jedoch – wie in der geplanten Variante ersichtlich – unkompliziert in eine 3-Zimmer-Wohnung umgewandelt werden, wodurch sie noch vielseitiger nutzbar wird.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dabei wurden sowohl die technischen Anlagen als auch Bodenbeläge, Türen und Fenster erneuert, wodurch ein modernes Wohngefühl im charmanten Altbauambiente entsteht. Die autonome Gasheizung wurde ebenfalls erneuert und sorgt für effizienten Energieverbrauch, während die geringen Kondominiumsspesen die laufenden Kosten angenehm niedrig halten.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein praktischer Kellerraum. Ein Stellplatz im Freien kann zusätzlich zum Preis von 20.000 € erworben werden – ein großer Vorteil in dieser beliebten Wohngegend.

Diese Immobilie ist somit die perfekte Wahl für all jene, die eine geschmackvoll sanierte Wohnung mit Ausbaupotenzial in einer ruhigen, aber zentralen Lage suchen – sei es als Erstwohnung, Zweitwohnsitz oder attraktive Investition.

## Anbieter



Rimmo Immobilien Südtirol

Innsbrucker Straße 29  
39100 Bozen

Tel.  
+39 0471 982 844

□