

4-Zimmerwohnung mit Potential - Südbalkon, Garagenstellplatz, Garage und Keller inklusiv

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Zimmer	4
Etage	3
Kaufpreis	345'000 €
Gesamtfläche m	99.5
Baujahr	1971
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW107691





























Preise

Kaufpreis 345'000 €
Flächen

Gesamtfläche m	99.5
Nettofläche m	63.0
Keller m	10.0
Balkon/Terrasse m	12.0

Räume

Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Ausstattung

Möbliert	Vollmöbliert
Befuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In der Giacomo-Leopardi-Straße, einer beliebten Wohngegend von Meran, befindet sich diese ruhig gelegene Wohnung.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Stadtzentrum, dem Thermenpark und den Thermen Meran – alles bequem in fünf Gehminuten erreichbar.

Die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus Zentrumsnähe und Ruhe abseits der Straße. Es handelt sich um eine freie Wohnung und sie kann daher auch als Zweitwohnung genutzt werden.

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus und bietet eine solide Basis mit viel Gestaltungsspielraum.

Sie verfügt über großzügige Fensterflächen und Balkontüren nach Süden, die für Helligkeit und ein angenehmes Raumgefühl sorgen.

Die derzeitige Raumaufteilung stammt aus früherer Bauzeit und kann bei einer Modernisierung flexibel angepasst werden, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Derzeitige Raumaufteilung:

- Zwei Schlafzimmer (eines davon mit Zugang zum Südbalkon)
- Separate Küche mit Zugang zum Balkon
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit großem Fenster
- Separates Gäste-WC
- Flur mit Stauraum

Besonderheiten

- Ruhige Lage, abseits der Straße
- Südausrichtung mit viel Tageslicht
- Großzügiger Balkon über die gesamte Wohnseite
- Gute Substanz, ideal als Basis für eine Modernisierung oder Neugestaltung
- Keller
- Autostellplatz in Tiefgarage
- Garage

Potenzial

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Grundlage, um ein zeitgemäßes, offenes Raumkonzept zu realisieren.

Durch die Vielzahl an Südfenstern und Balkontüren lässt sich das natürliche Licht optimal nutzen – perfekt für individuelle Wohnideen und kreative Grundrisslösungen.

Fazit

Ein Objekt mit viel Potenzial in bevorzugter Lage von Meran.

Anbieter



Immobilien Regensburger GmbH

Hauptstr. 104b
39028 Schlanders

Tel.
+39 0473 730000

Mob.
+39 351 691 6108

