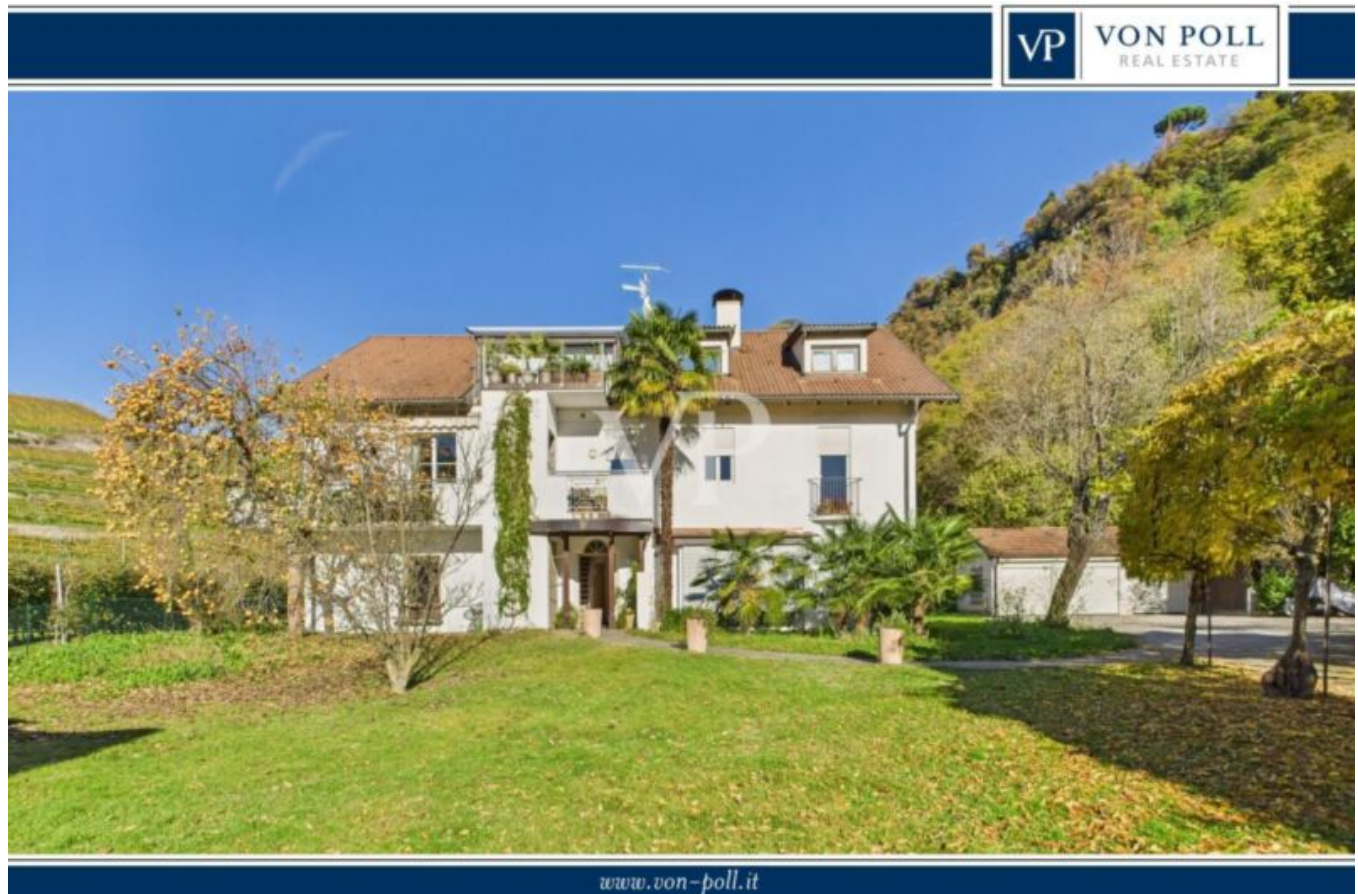
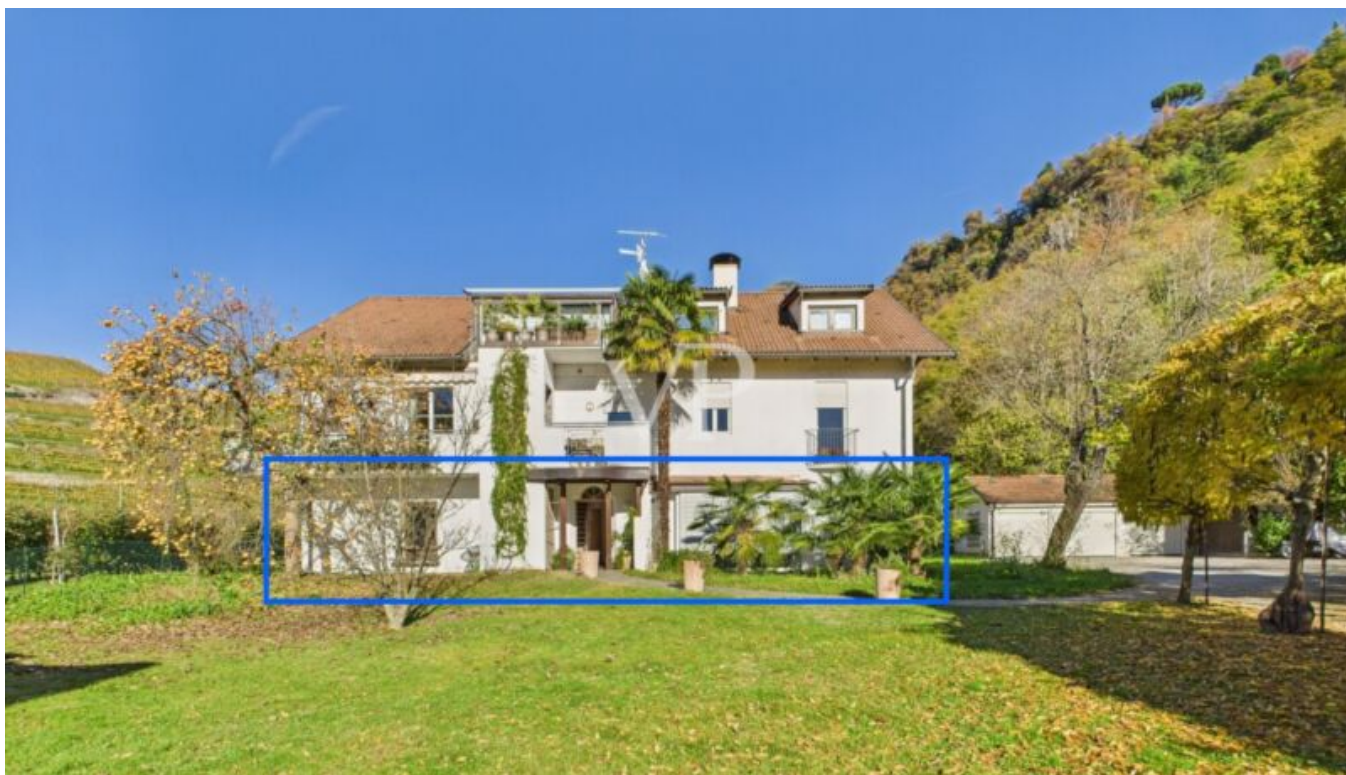


# Meran, St. Valentin – Zwei exklusive Wohneinheiten und Privatgrundstück in der Nähe der Sissi Gärten

## Eckdaten

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Objektart       | Wohnung / Erdgeschoss |
| Ort             | Meran                 |
| Strasse, Hausnr | San Valentino         |
| Kaufpreis       | 860'000 €             |
| Nettofläche m   | 168.0                 |
| ID              | IW107824              |



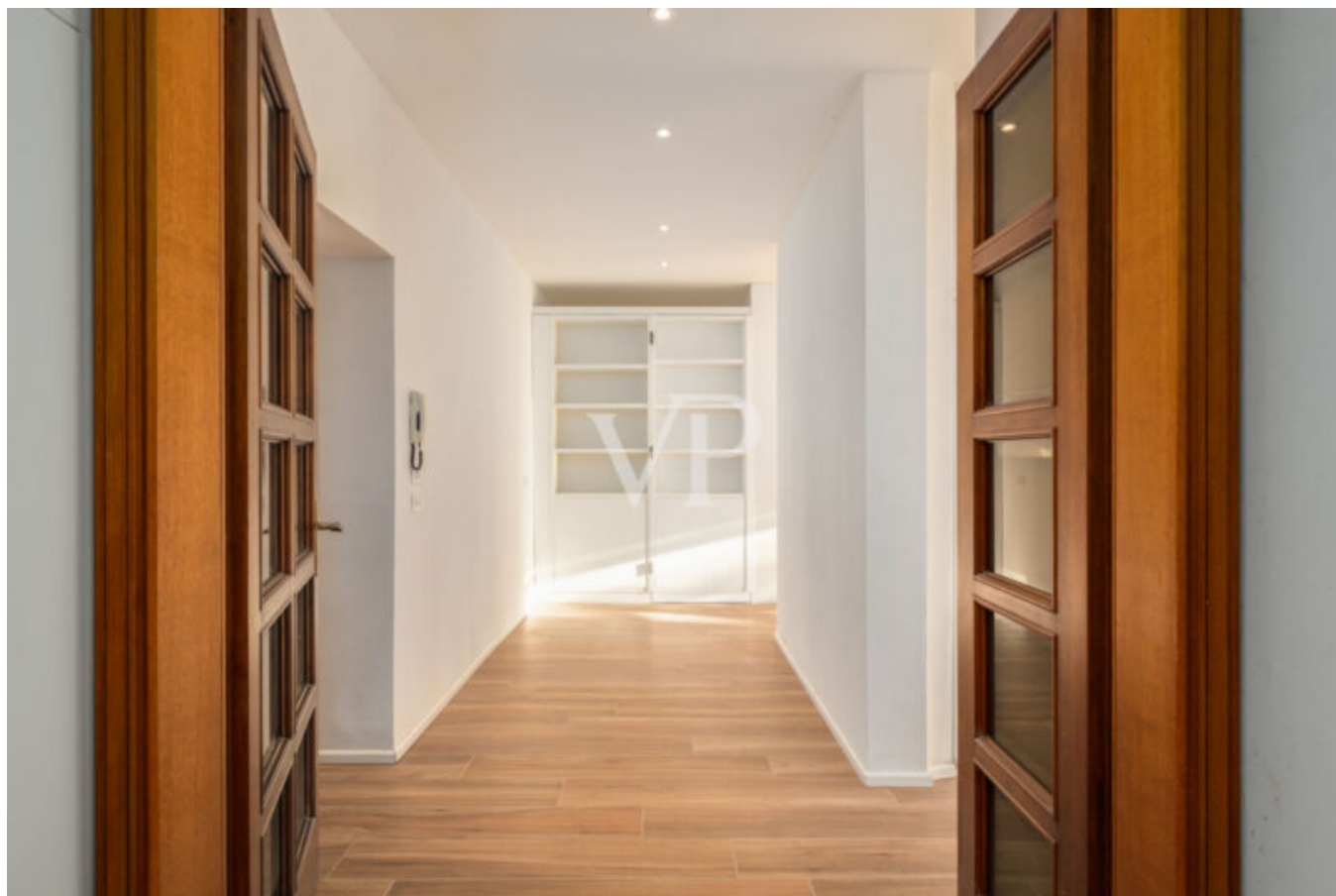












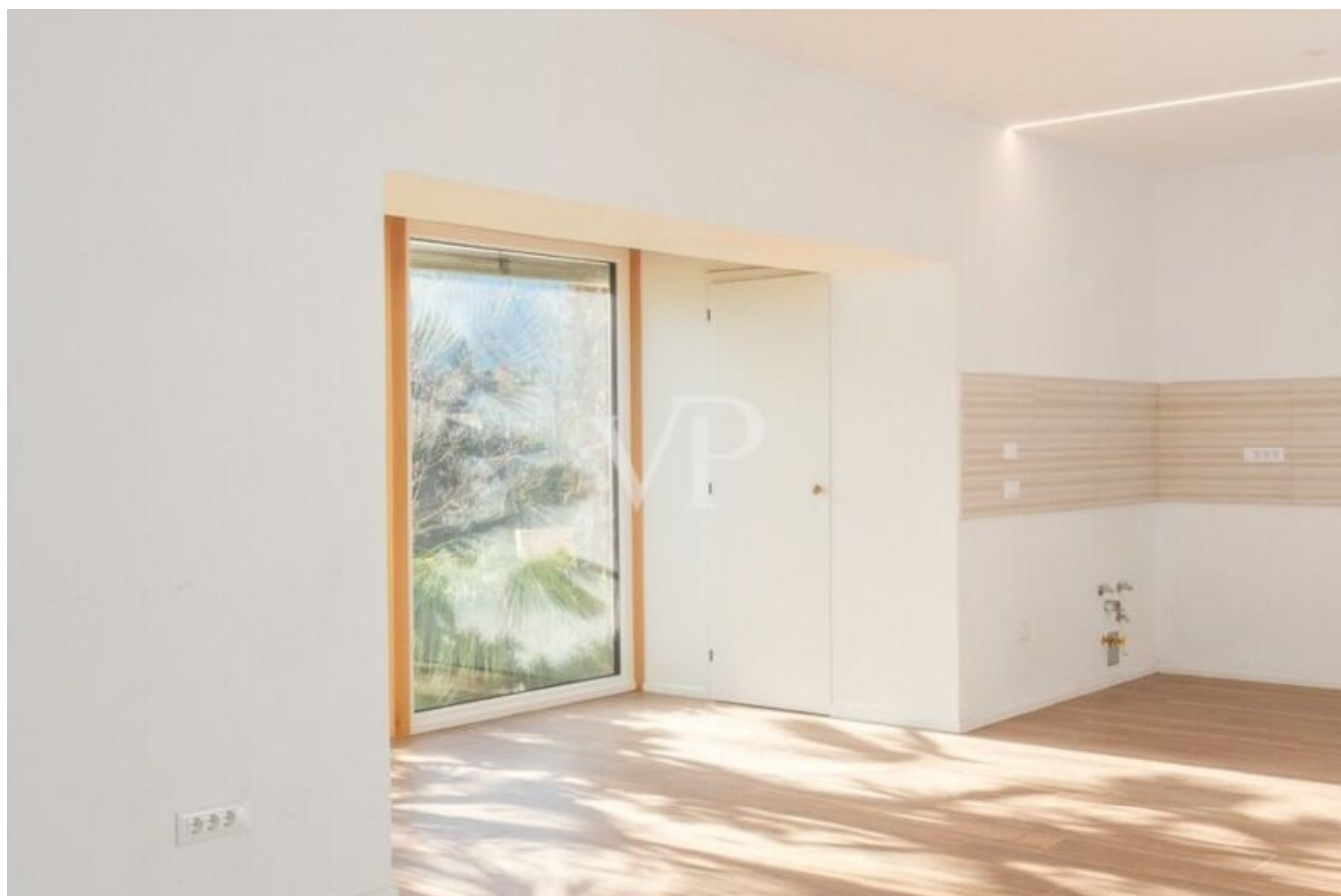














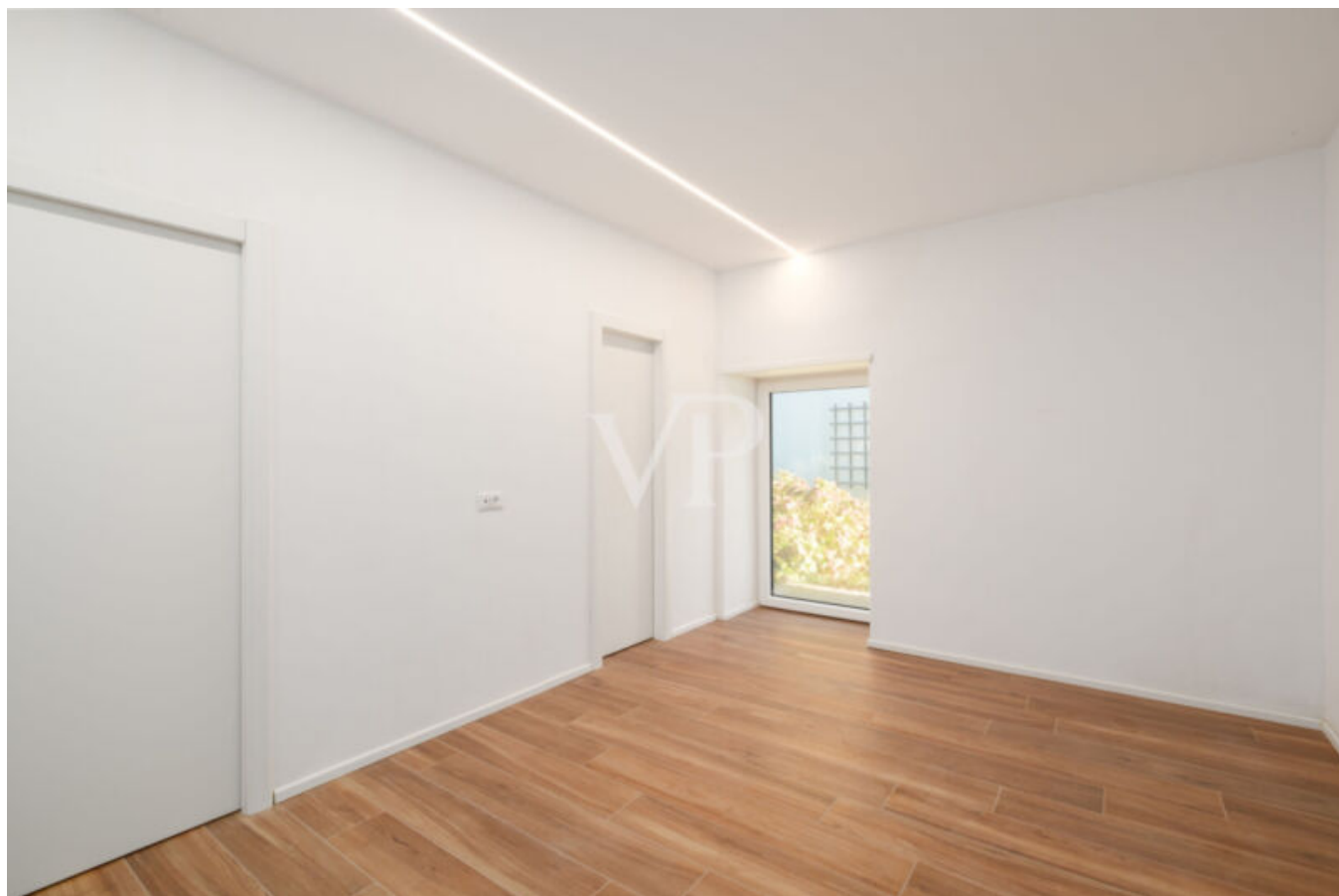








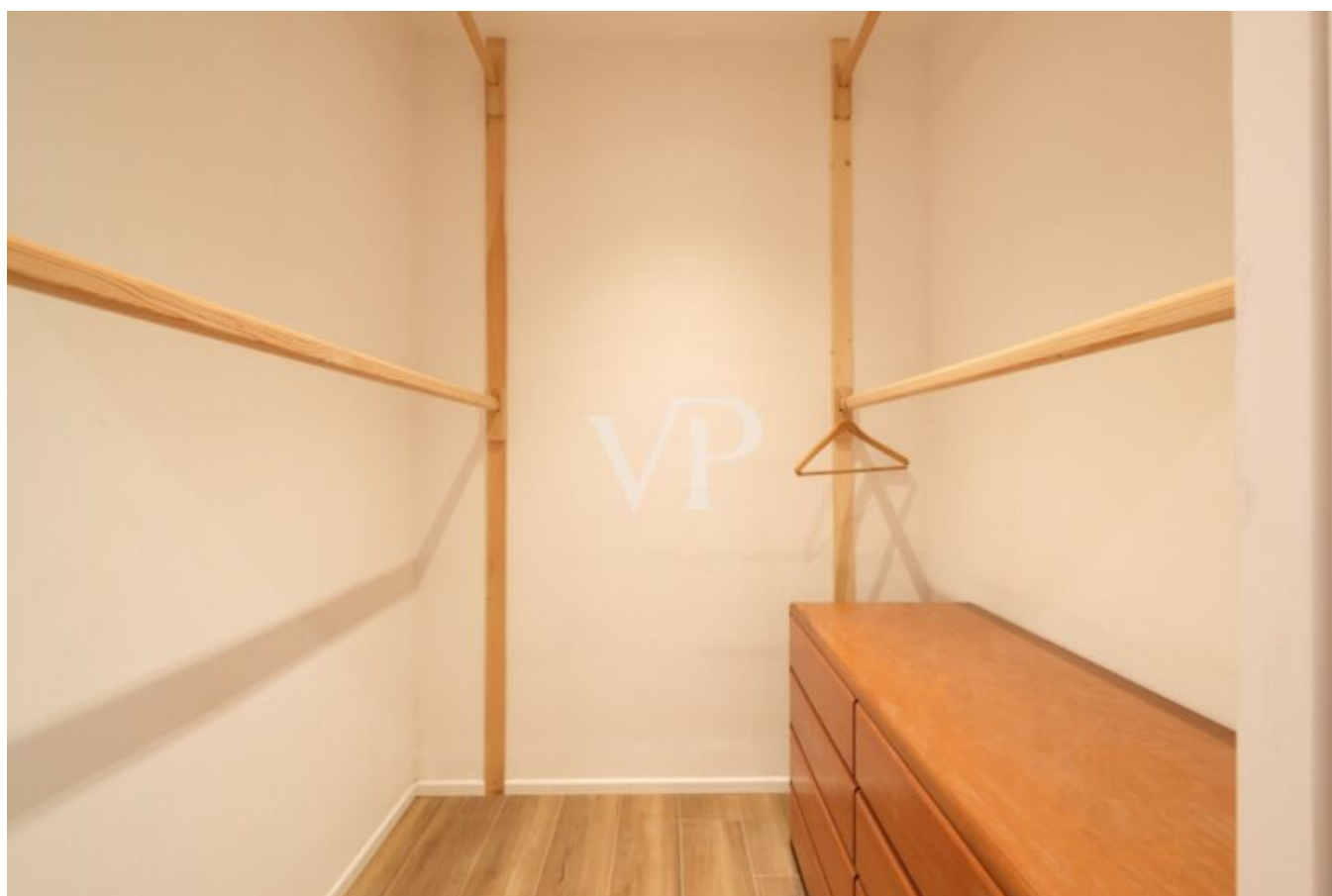


























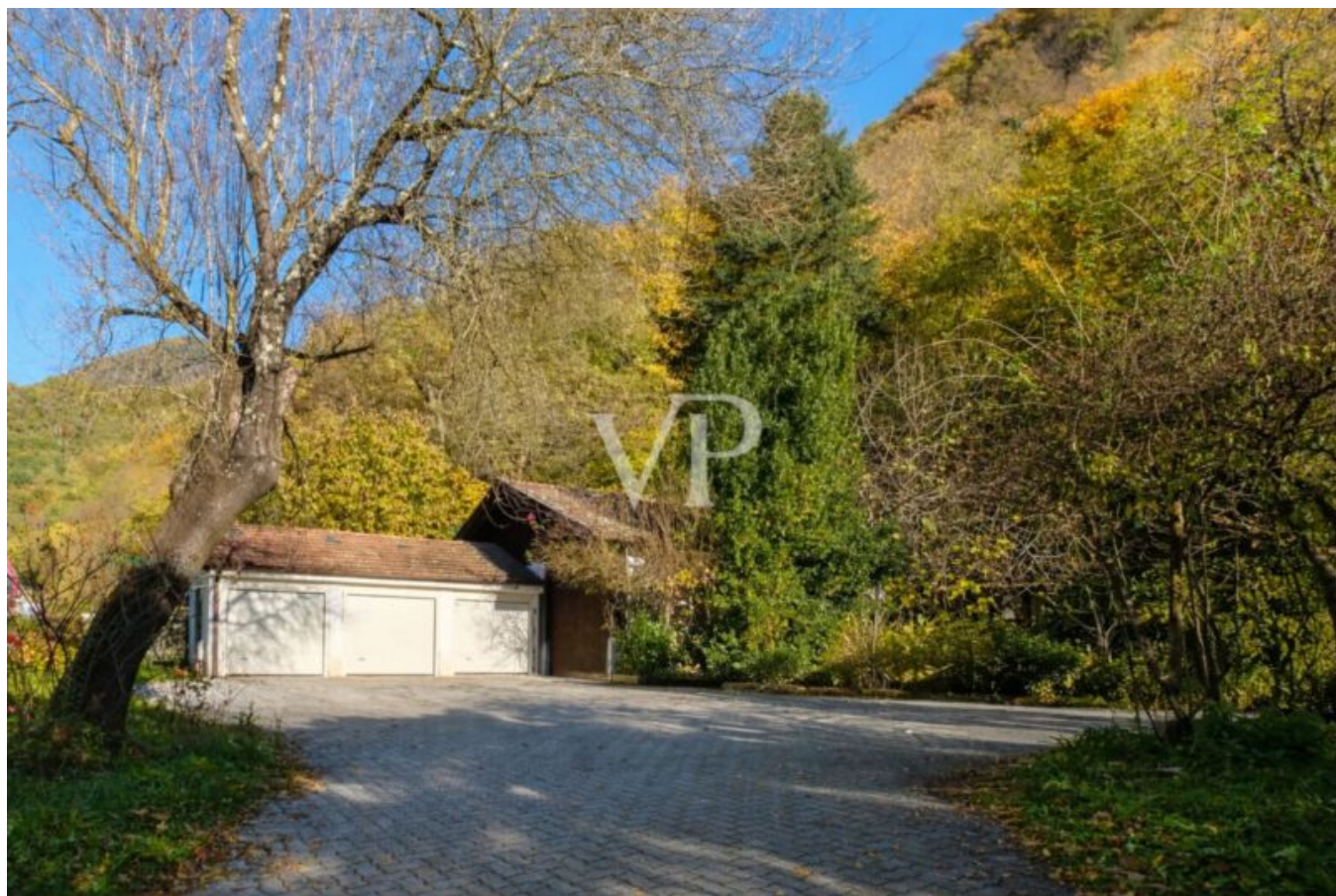




















Details



---

|               |           |
|---------------|-----------|
| Kaufpreis     | 860'000 € |
| Nettofläche m | 168.0     |
| Grundstück m  | 190.0     |
| Garten m      | 410.0     |
| Badezimmer    | 2         |

## Ausstattung

|              |              |
|--------------|--------------|
| Möbliert     | Teilmöbliert |
| Kamin        |              |
| Heizungsart  | Fussbodenh.  |
| Kabel/Sat/TV |              |
| Unterkellert | Ja           |

## Beschreibung

Meran, St. Valentin Straße – Zwei exklusive Einheiten und ein privates Grundstück in der Nähe der Sissi-Gärten

Mitten im Grünen, umgeben von Gärten und Bergen, bietet dieses einzigartige Anwesen Raum, Licht und absolute Ruhe.

Wir bieten die unten beschriebenen Einheiten zum exklusiven Verkauf an:

### Einheit 1 – Neu renovierte Dreizimmerwohnung

Katasterfläche: 147 m

Nettofläche: 103,40 m

Garten: ca. 200 m

Bestehend aus Eingangshalle, großem Flur, offener Küche und Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Abstellraum, zwei großen Schlafzimmern, eines davon mit Bad en suite und begehbarem Kleiderschrank, zweites Badezimmer mit Fenster.

Ausstattung: Garten, autonome Gastherme, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, motorisierte Rollläden, keine Nebenkosten, Massivholz-Innentüren, handgefertigte Schränke nach Maß im Verkauf enthalten.

### Einheit 2 – Unabhängige Einheit mit Möglichkeit der Umwandlung in eine Wohnung

Katasterfläche: 101 m

Nettofläche: 64,07 m

Garten: ca. 210 m

Einheit mit unabhängigem Zugang einschließlich Keller und privatem Garten, die derzeit als Werkstatt/Hobby genutzt wird, aber eine interessante Möglichkeit für den Umbau in eine Wohnung nach Bedarf und unter Einhaltung der geltenden Vorschriften darstellt. Ein anschauliches Projekt und ein Rendering zeigen den Umbau in eine Dreizimmerwohnung mit offener Küche und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem Fensterbad.

Einheit 3 – Grundstück mit Obstbäumen

Fläche: ca. 190 m

Garage und Stellplätze: Einzelgarage für 35.000 € separat zu erwerben. Möglichkeit zur Nutzung des Gemeinschaftshofes für das Abstellen weiterer Fahrzeuge.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

