

# Gepflegte, helle Wohnung nahe dem Zentrum & Krankenhaus

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	300'000 €
Gesamtfläche m	65.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
ID	IW108527











## Preise

Kaufpreis 300'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	65.0
Nettofläche m	47.0
Keller m	8.0
Balkon/Terrasse m	7.0

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

## Beschreibung

Diese liebevoll gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses in angenehmer, ruhiger Wohnlage. Das Gebäude wurde 2006 modernisiert und hat sich bis heute seinen klassischen, zeitlosen Charakter bewahrt. Eingang und Einfahrt liegen in der Karl-Wolf-Straße. Das überschaubare Kondominium umfasst vier Stockwerke, ein Ort, an dem man gerne ankommt und sich vom ersten Moment an wohlfühlt. Über den westseitigen Haupteingang betreten Sie das gepflegte Treppenhaus (ohne Aufzug) und erreichen bequem den dritten Stock. Bereits beim Öffnen der Wohnungstür spürt man die klare Struktur und die harmonische Atmosphäre, die diese Wohnung auszeichnen. Der durchdachte Grundriss vermittelt sofort ein Gefühl von Ruhe, Ordnung und Geborgenheit. Direkt links vom Eingangsbereich befindet sich das erneuerte und geschmackvoll möblierte Badezimmer mit Dusche. Zeitlose Fliesen und eine funktionale, moderne Gestaltung sorgen hier für Komfort und Alltagstauglichkeit. Geradeaus, ebenfalls auf der linken Seite, öffnet sich das ruhige Schlafzimmer, das dank einer großen Balkontür in warmes Tageslicht getaucht wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den östlich ausgerichteten Balkon – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Rechts vom Eingangsbereich liegt das Herzstück der Wohnung: das helle Wohnzimmer mit anschließender Wohnküche. Im vorderen Bereich, mit Blick in Richtung Balkon, befindet sich der gemütliche Wohnbereich, während im hinteren Teil eine praktische U-förmige Küche ihren Platz findet. Ein stilvoller Hochtisch verbindet beide Bereiche auf harmonische Weise und schafft eine gelungene Balance zwischen Offenheit und klarer Raumstruktur. Auch hier sorgt eine große Balkontür für viel Licht und einen fließenden Übergang ins Freie. Der sonnige Balkon lädt zu entspannten Stunden ein, ob beim Lesen, beim Genießen eines Kaffees oder einfach, um den Blick schweifen zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen. Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme mit Heizkörpern, was für einen zuverlässigen, effizienten und angenehmen Wohnkomfort sorgt. Ein privater Kellerraum im Tiefparterre, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt, rundet dieses attraktive Angebot ab. Dank der durchdachten Raumaufteilung, der lichtdurchfluteten Räume und der sonnigen Ausrichtung entsteht hier ein Zuhause, das Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre auf besonders angenehme Weise miteinander verbindet: ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Bleiben.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□