

# Altbau Charme trifft Südausrichtung - Attikawohnung in Premiumlage

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Otto Huberstraße 25
Zimmer	4
Etage	4 von 4
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	140.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1897
Zustand	Gepflegt
ID	IW108535



















## Flächen

Gesamtfläche m	140.0
Nettofläche m	104.0
Keller m	30.0
Balkon/Terrasse m	6.4

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

## Beschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie ist weit mehr als nur eine Wohnung, sie ist ein Stück Meraner Geschichte und eine seltene Gelegenheit, ein historisches Dachjuwel in absoluter Bestlage zu erwerben. Nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt erhebt sich die elegante Villa aus dem Jahr 1897 mit zeitloser Würde und architektonischem Charme. Über ein großzügiges internes Treppenhaus (ohne Aufzug) erreicht man die Attikawohnung und spürt sofort die besondere Atmosphäre dieses Hauses. Ein einladender Flur erschließt die einzelnen Räume: Küche, Tages-WC, Badezimmer, Abstellraum, drei Schlafzimmer sowie ein beeindruckendes Wohnzimmer. Hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und weitläufige Wohnbereiche verleihen der Wohnung eine außergewöhnliche Großzügigkeit. Es entsteht ein Gefühl von Freiheit, Stil und klassischer Eleganz, verbunden mit zahlreichen Möglichkeiten, eigene Wohnideen zu verwirklichen und dem Objekt eine persönliche Handschrift zu verleihen. Ein absolutes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete Balkon. Von hier eröffnet sich ein traumhafter Blick auf die umliegende Bergwelt: ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert – ob bei einer Tasse Kaffee am Morgen, einem Glas Wein am Abend oder mit einem guten Buch in der Hand. Hier fühlt sich das Leben an wie Urlaub über den Dächern von Meran. Die Wohnung bietet hervorragendes Potenzial für eine individuelle Neugestaltung und eröffnet vielfältige Möglichkeiten, moderne Wohnkonzepte harmonisch mit dem historischen Charakter des Hauses zu verbinden. Sie richtet sich an Menschen mit Sinn für Geschichte, Charakter und Individualität – an all jene, die nicht einfach wohnen, sondern gestalten möchten. Ein ganz besonderer Ort befindet sich im Untergeschoss die „Tiroler Stube“: ein einzigartiger Raum für gesellige Abende, lebendige Gespräche und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden. Die Liegenschaft ist frei von jeglichen Bindungen und eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Investition oder exklusiver Zweitwohnsitz. Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch eine Garage, die separat für 30.000 Euro erworben werden kann. Eine absolute Rarität nahe dem Stadtzentrum von Meran, für Menschen, die das Besondere suchen.

## Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□