

Saniertes Juwel mit interessantem Gesamtpaket in der Meraner Altstadt

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Zimmer	4
Etage	1
Energieklasse	F
Kaufpreis	695'000 €
Gesamtfläche m	140.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1633
Zustand	Teil/Vollsanziert
ID	IW108578







































Preise

Kaufpreis	695'000 €
Nebenkosten	130 €

Flächen

Gesamtfläche m	140.0
Nettofläche m	98.0
Keller m	28.0
Balkon/Terrasse m	15.4

Räume

Badezimmer	1
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	1

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
-----	----------------------------

Küche Einbauküche, Offen
Böden Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse West
Möbliert Vollmöbliert
Kamin
Wasch-/Trockenraum
Technik

Heizungsart Ofen, Zentral, Fussbodenh.
Befuerung Gas
Kabel/Sat/TV

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	50000 €

Beschreibung

Inmitten des geschichtsträchtigen Steinachviertels, dem ältesten und wohl charaktervollsten Teil der Meraner Altstadt, erwartet Sie ein Immobilienangebot der besonderen Art. Diese großzügige Etagenwohnung verbindet den Charme vergangener Tage mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung wurde erst kürzlich mit viel Liebe zum Detail vollständig saniert und bietet mit einer Katasterfläche von ca. 136 m ausreichend Raum für gehobene Wohnansprüche. Das Herzstück ist die gemütliche Wohnküche, die durch hochwertige Böden aus Holzdielen eine warme, wohnliche Atmosphäre ausstrahlt. Neben einer modernen Fußbodenheizung sorgt der zentrale Holzofen für behagliche Wärme und ein einzigartiges Wohngefühl. Insgesamt bietet die Wohnung 3 helle Schlafzimmer, die wunschweise auch flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder Home-Office ermöglichen. Ein modernes, geräumiges Wellness-Badezimmer sowie ein separates WC (die Räumlichkeit wird als Garderobe/Ankleide genutzt, die WC-Anschlüsse sind aber vorhanden) sorgen für Komfort im Alltag. Ein auf 2 Seiten umlaufender Balkon lädt dazu ein, Zeit an der frischen Luft und Blicke über die Dächer der Altstadt zu genießen. Ein besonderer Blickfang sind die erhaltenen Stuckdecken mit Malereien, die der Wohnung eine exklusive, historische Note verleihen und ein Alleinstellungsmerkmal sind. Die Lage im Zentrum der Altstadt von Meran mit Zugang zur Winterpromenade ermöglicht es, alle Annehmlichkeiten der Kurstadt bequem zu Fuß zu erreichen. Trotz der zentralen Lage müssen Sie nicht auf Komfort verzichten: Eine praktische Garage mit zugehörigem Hofraum kann à 50.000 Euro extra erworben werden. Ein Waschkeller sowie ein weiteres Kellerabteil runden das Angebot ab. Die Wohnung ist nicht konventioniert und somit nicht nur als Festwohnsitz, sondern auch als Zweitwohnsitz geeignet. Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein Stück Meraner Geschichte in modernisierter Form zu bewohnen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

□