

# Helle Zweizimmerwohnung, Wolkensteinstraße.

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Zimmer	2
Etage	1 von 4
Energieklasse	G
Kaufpreis	280'000 €
Gesamtfläche m	70.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1975
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW109015





























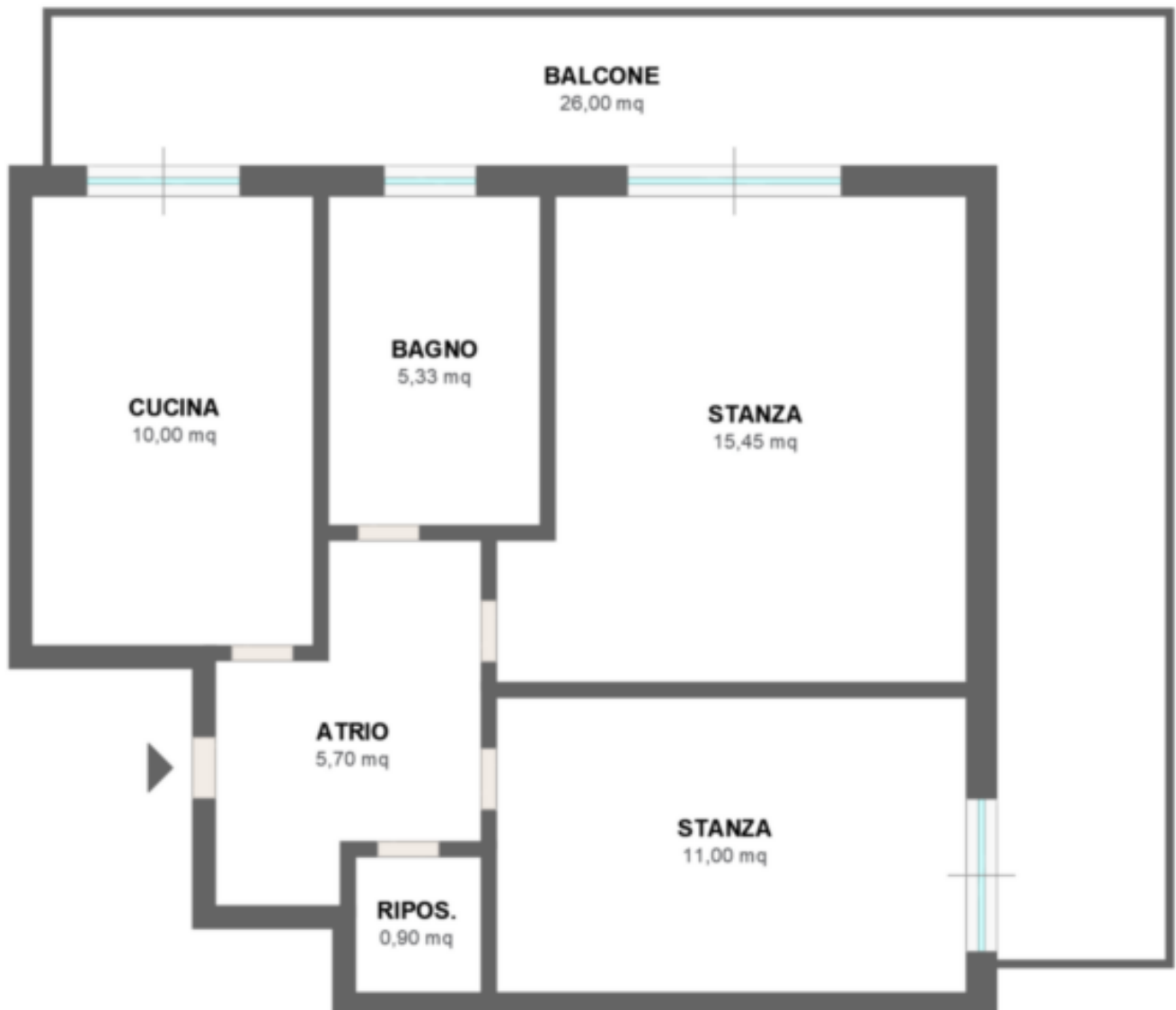








**MDMHOME**  
AGENZIA IMMOBILIARE - IMMOBILIENSÜRO



## Details

Kaufpreis	280'000 €
Nebenkosten	150 €
Gesamtfläche m	70.0
Nettofläche m	49.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	30000 €

## Beschreibung

Wir bieten eine einladende Zweizimmerwohnung in Meran, in der Wolkensteinstraße, zum Verkauf an – mit gut durchdachter Raumaufteilung und angenehmen Außenflächen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines ruhigen, nach innen gelegenen Mehrfamilienhauses und empfängt mit einem funktionalen Eingangsbereich, der in die separate, möblierte und gut nutzbare Wohnküche führt – ideal für alle, die praktische und komfortable Räume schätzen.

Das helle und gemütliche Wohnzimmer sowie das großzügige Schlafzimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während das Tageslichtbad mit Dusche Komfort und natürliche Belüftung bietet. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die rund umlaufende Terrasse – ein wertvoller Außenbereich, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet und in der warmen Jahreszeit zusätzlichen Wohnraum bietet.

Im Kaufpreis ist ein Keller enthalten; eine großzügige Garage kann zum Preis von 30.000 € zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet (Mietvertrag bis Mai 2027) und stellt somit sowohl eine interessante Kapitalanlage als auch eine zukünftige Eigennutzung dar.

Unsere Agentur hat sowohl Bilder der leeren Räume als auch visualisierte Einrichtungsvorschläge erstellt, um eine bessere Vorstellung der möglichen Raumgestaltung nach dem Kauf zu vermitteln. Einige der gezeigten Bilder dienen daher ausschließlich zur Veranschaulichung.

Alle Informationen sind unverbindlich, wie z.B. die angegebene Fläche und können jederzeit geändert werden.□

## Anbieter



MDMHOME von Elena Da Molin & C.  
Manzonistraße 63  
39012 / MERANO

Tel.  
0473522010

□