

# Geräumige renovierte Wohnung mit privatem Garten in exklusiver Lage

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Zimmer	4
Etage	0
Kaufpreis	650'000 €
Nettofläche m	102.0
Baujahr	1952
ID	IW109118









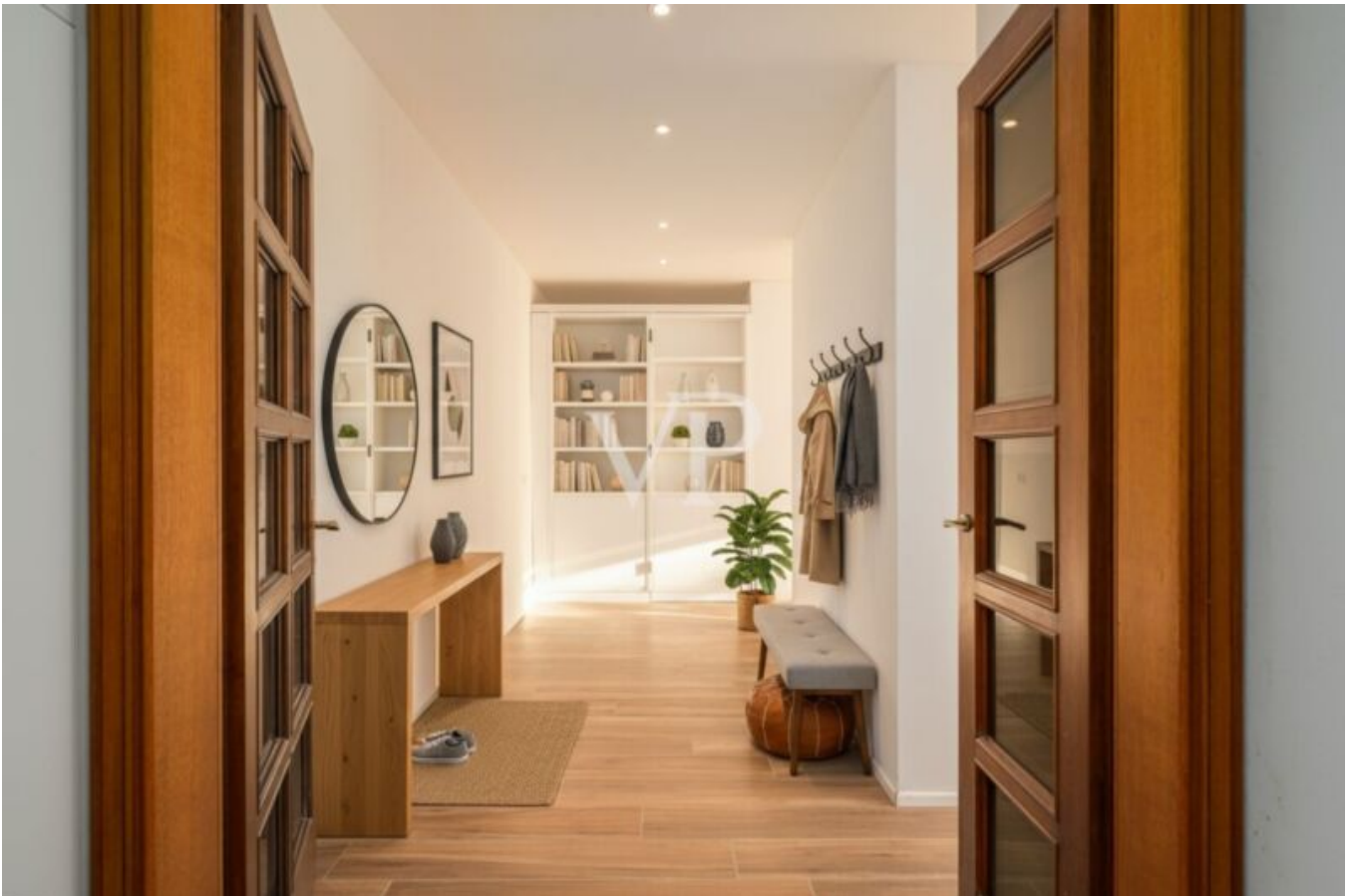








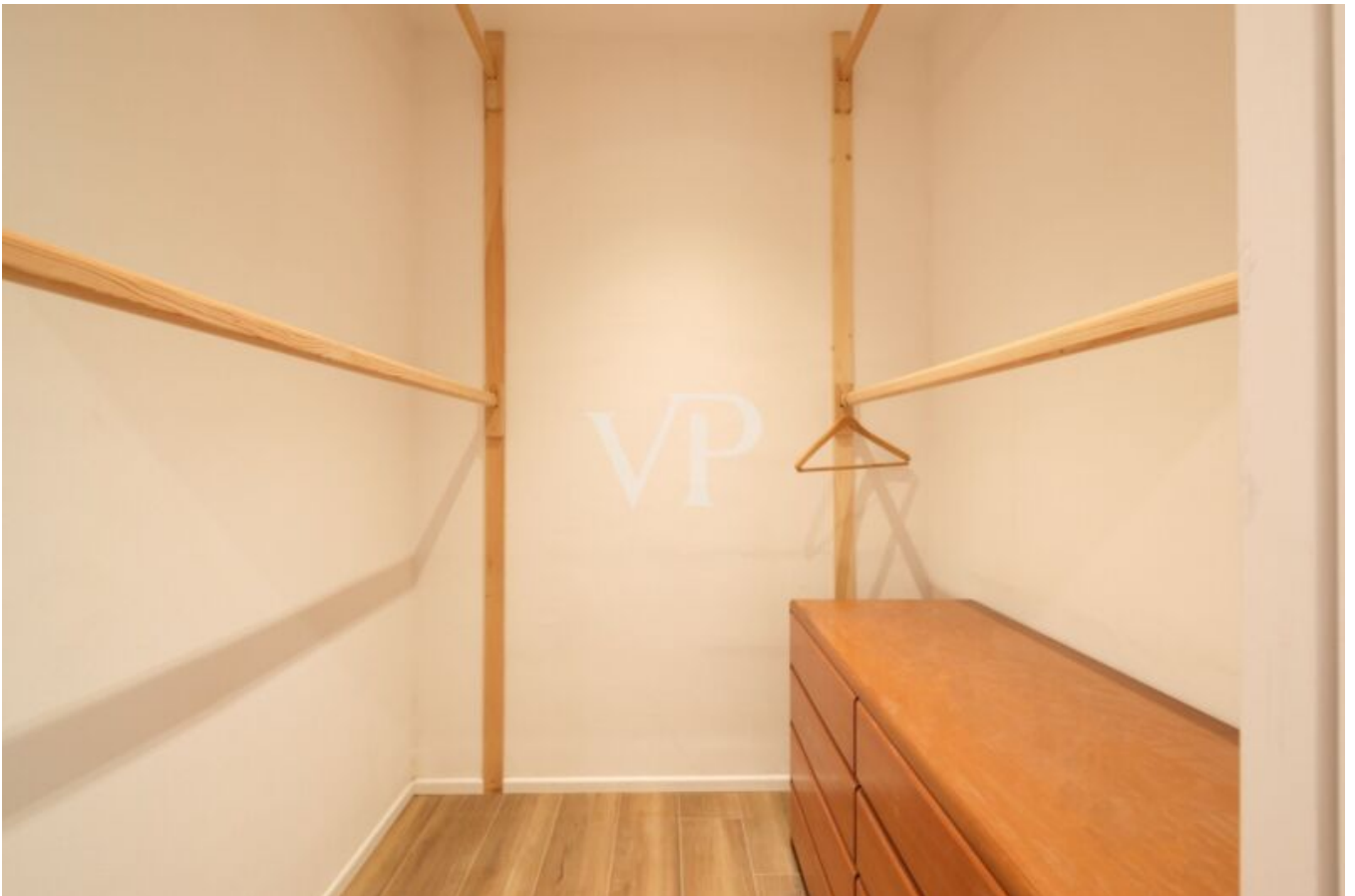




















## Details

Kaufpreis	650'000 €
Nettofläche m	102.0
Garten m	200.0
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

## Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Heizungsart	Fussbodenh.
Kabel/Sat/TV	
Unterkellert	Nein

## Beschreibung

Exklusiv zum Verkauf steht diese großzügige, im Jahr 2022 vollständig renovierte Wohnung in einer ruhigen, grünen Wohnlage. Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Wohnhaus mit nur vier Einheiten und überzeugt durch viel Platz, große Helligkeit und einen freien Blick ins Grüne.

Der Eingangsbereich führt in einen breiten Flur, der die einzelnen Räume erschließt. Der großzügige und helle Wohnbereich besteht aus einer offenen Küche mit Wohnraum und einer großen Fenstertür, die direkten Zugang zum privaten Garten bietet. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein Arbeitszimmer, das bei Bedarf auch als drittes Schlafzimmer genutzt werden kann, sowie durch einen praktischen Abstellraum.

Der Schlafbereich ist klar vom Wohnbereich getrennt und umfasst zwei geräumige Schlafzimmer. Eines davon verfügt über ein eigenes Badezimmer, einen begehbaren Kleiderschrank sowie einen direkten Zugang zum Garten. Zwischen den beiden Schlafzimmern befindet sich ein zweites Tageslichtbad mit großer Dusche.

Der etwa 200 m große Garten bietet einen privaten Außenbereich, der sich ideal zum Entspannen und für Mahlzeiten im Freien eignet.

Die Wohnung, Energieklasse D, ist hochwertig ausgestattet: autonome Gasheizung mit Fußbodenheizung, Kamin, dreifach verglaste Internorm-Fenster, motorisierte Rollläden, zentrale Staubsaugeranlage sowie Innentüren aus Massivholz.

In den Schlafzimmern, im Arbeitszimmer, im Eingangsbereich und im begehbaren Kleiderschrank befinden sich maßgefertigte Einbauschränke; auch die Badezimmer sind mit maßgeschneiderten Möbeln ausgestattet. Zur besseren Vorstellung der Nutzungsmöglichkeiten stehen Einrichtungs-Renderings zur Verfügung. Zudem zeigt ein Variantenplan die mögliche Umwandlung des Arbeitszimmers in ein drittes Schlafzimmer.

Parkmöglichkeiten stehen im gemeinschaftlichen Innenhof zur Verfügung. Eine Garage kann zusätzlich zum Preis von 35.000 € erworben werden.

Eine Immobilie, die großzügige Räume, Komfort und Ruhe in einem sehr angenehmen Wohnumfeld vereint. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

□