# 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung / Penthouse |
| Ort | Meran |
| Strasse, Hausnr | Wolkenstein 46 |
| Zimmer | 4 |
| Etage | 2 |
| Kaufpreis | 464'000 € |
| Gesamtfläche m | 110.0 |
| Baujahr | 1970 |
| Zustand | Teil/Vollrenoviert |
| ID | IW109154 |




ASTER IMMOBILIEN
MERAN
Decorazione virtuale realizzata da idealista


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN

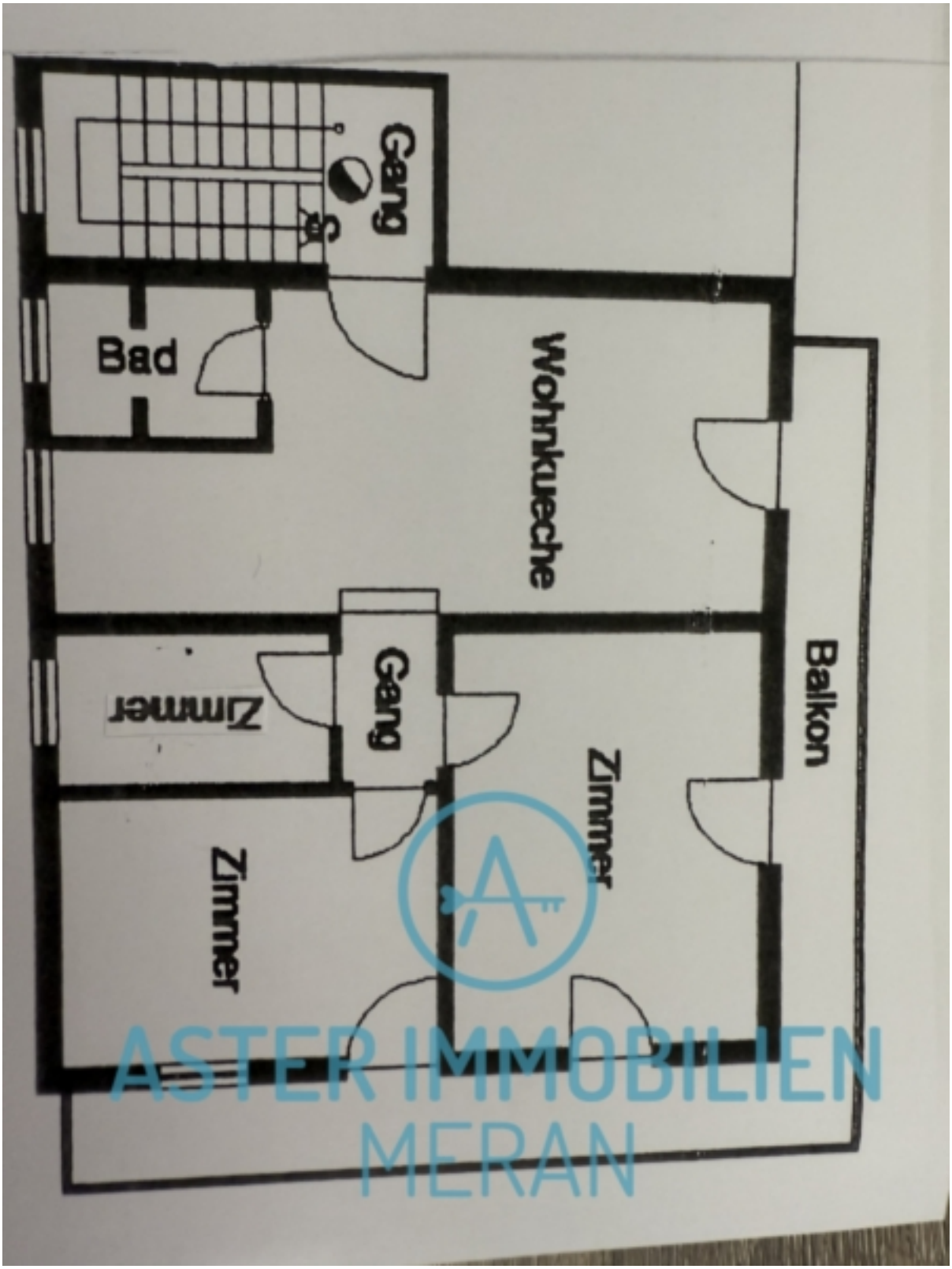

ASTER IMMOBILIEN
MERAN

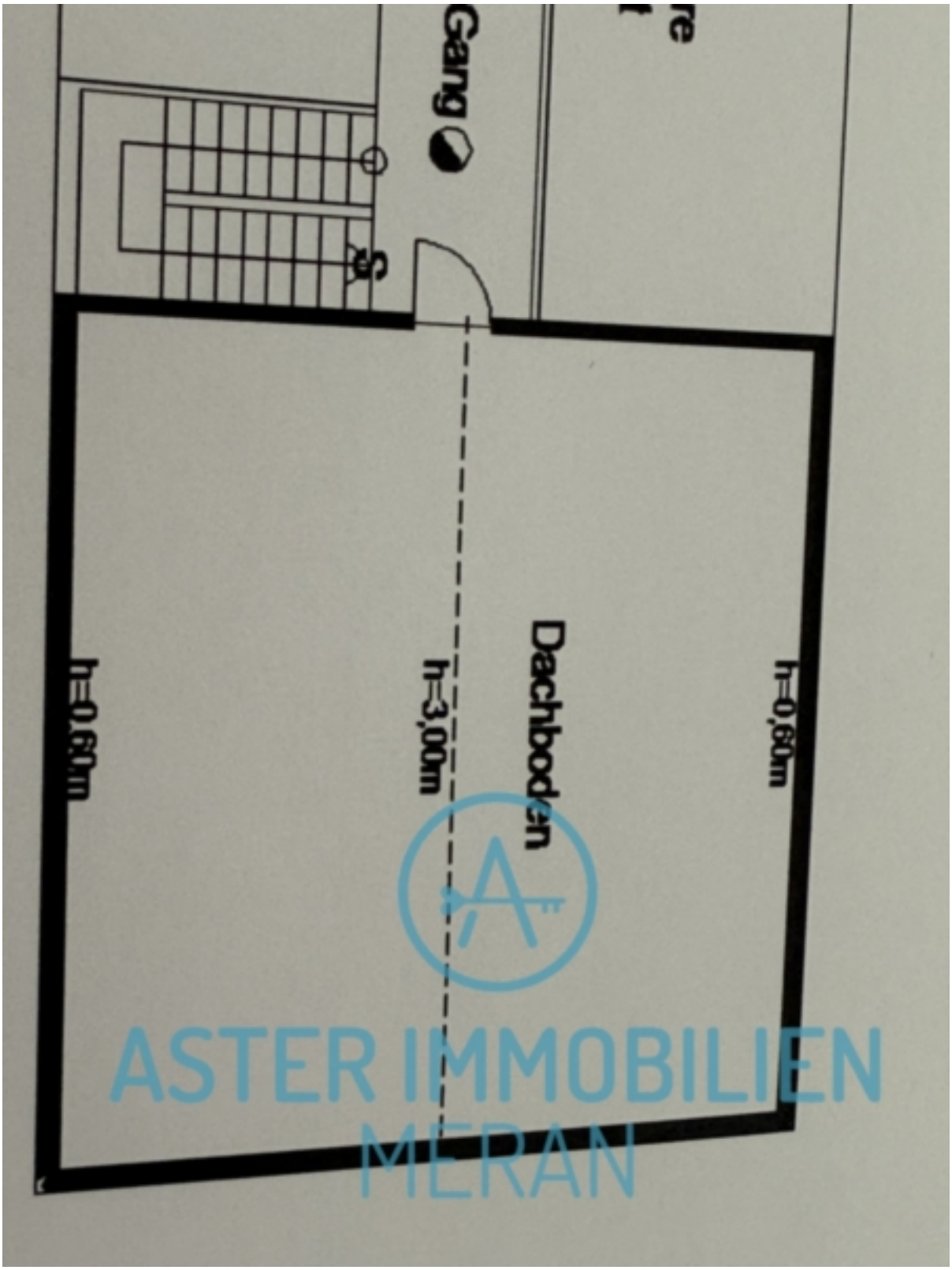

ASTER IMMOBILIEN
MERAN

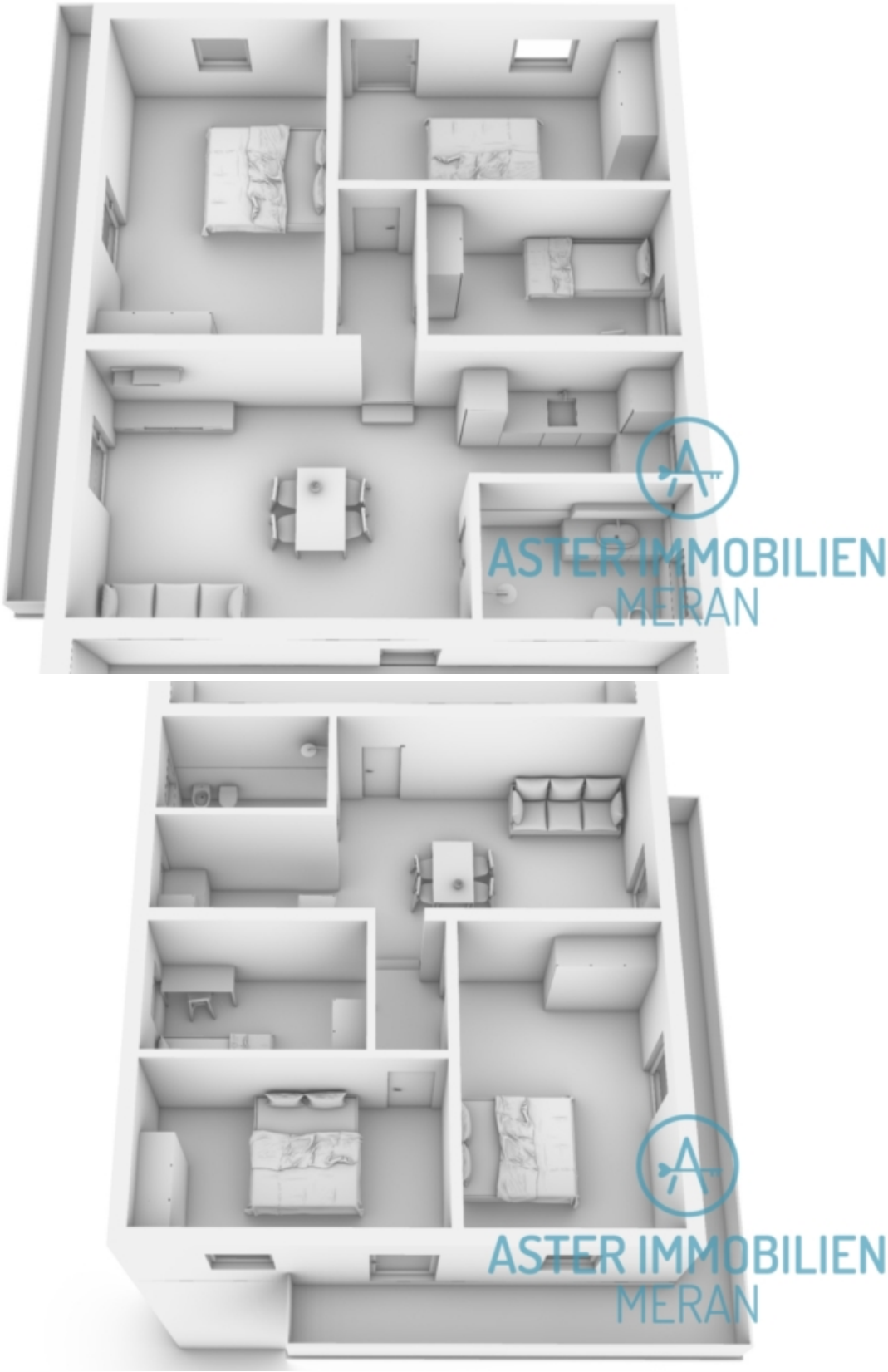

ASTER IMMOBILIEN
MERAN

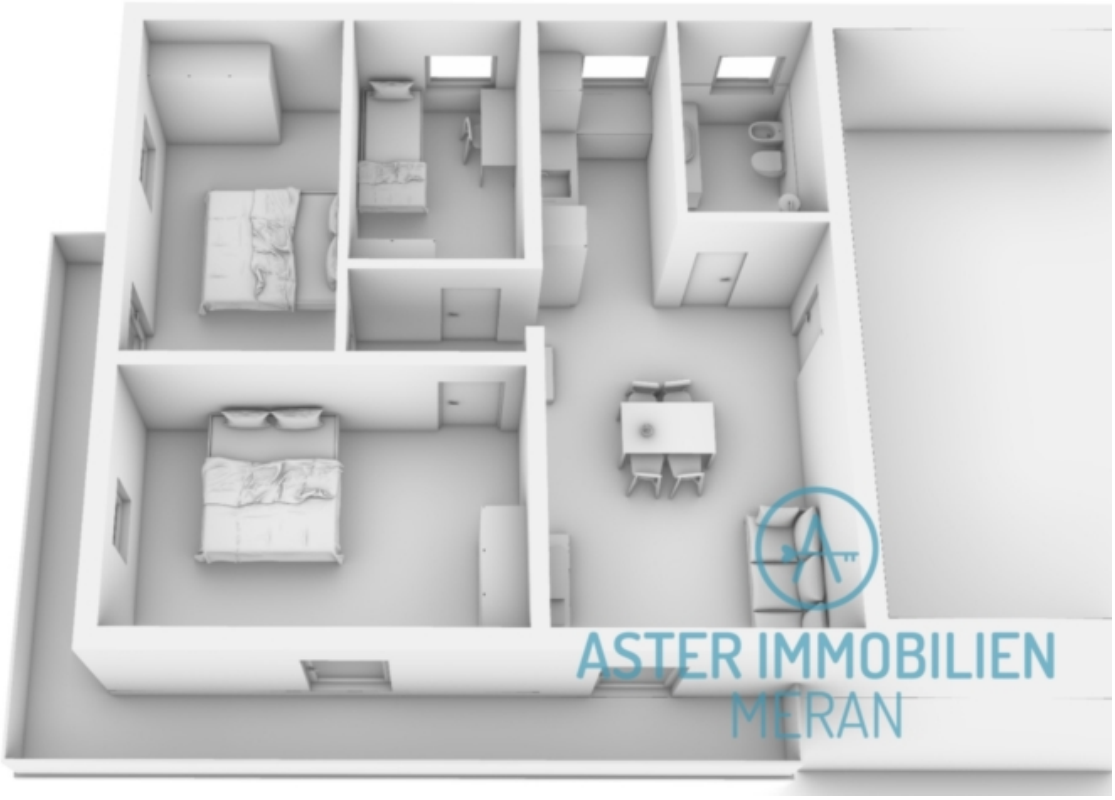

ASTER IMMOBILIEN
MERAN

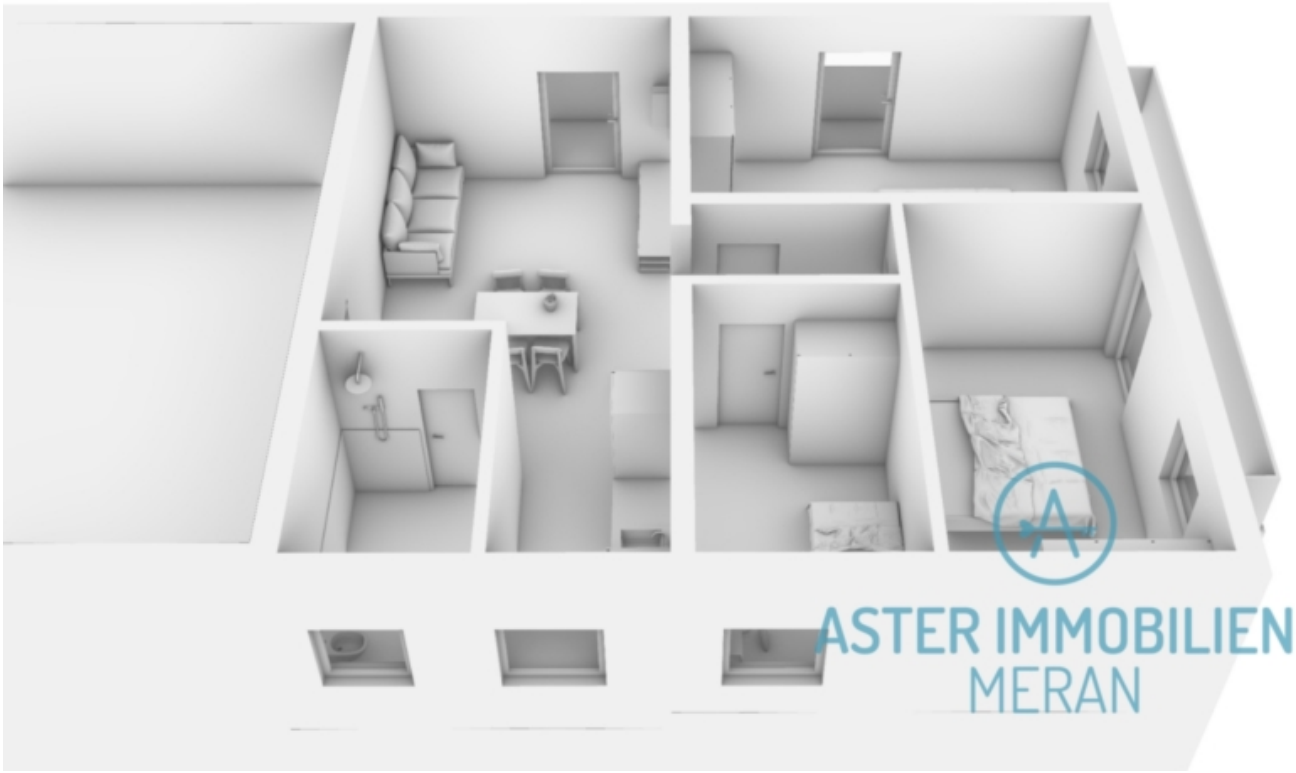

ASTER IMMOBILIEN
MERAN


Gang
Bad
Wohnkueche
Balkon
Zimmer
Gang
Zimmer
Zimmer
ASTER IMMOBILIEN
MERAN


Gang
Dachboden
h=0,60m
h=3,00m
h=0,60m
ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN
ASTER IMMOBILIEN
MERAN


ASTER IMMOBILIEN
MERAN




Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 464'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 110.0 |
| Nettofläche m | 79.2 |
| Garten m | 19.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | 2 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Befeuerung | Gas |

## Beschreibung

79 m  Licht, Ruhe und modernes Wohngefühl. 2025 komplett renoviert – hochwertiger Innenausbau, neue Fenster und Türen aus selektionierten Materialien. Sie ziehen ein und wohnen. Punkt.

Herzstück ist der lichtdurchflutete Open-Space-Bereich: Die offene Küche geht fließend in den Wohnraum über und führt direkt hinaus auf den großzügigen, umlaufenden Balkon mit Süd-/West-Ausrichtung. Morgenkaffee im ersten Licht, Aperitif in der Abendsonne – hier bleibt die Sonne den ganzen Tag zu Gast.

Drei separate Schlafzimmer lassen Ihnen die Wahl: Kinderzimmer, Gästezimmer oder ein echtes Homeoffice mit Tür zum Zumachen. Je nach Möblierung flexibel nutzbar – und mitwachsend, wenn die Familie es tut.

Das moderne Bad überzeugt mit großer Dusche, edlen Armaturen und Tageslichtfenster. Über die ausziehbare Dachtreppe erreichen Sie einen trockenen Dachboden: Stauraum für Koffer, Saisonales, Erinnerungen.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines sparsamen Gebäudekomplexes mit nur fünf Wohneinheiten, erreichbar über eine Außentreppe, ohne Aufzug. Kleine Hausgemeinschaft, unkomplizierte Entscheidungen, schlanke Kosten. Die Lage verbindet zwei Dinge, die sich sonst ausschließen: Ruhe und Nähe. Schulen und Einkauf liegen zu Fuß in wenigen Minuten, die Stadt ist bestens angebunden.

Autonome Gasheizung, geringe Nebenkosten, Energieklasse APE G. Außenstellplatz zusätzlich erhältlich für 20.000 Euro.

Perfekt für junge Familien, die Raum zum Wachsen suchen – zentrale Ruhe, trotzdem schnell erreichbar. Fotos zeigen nur die Hälfte: Licht, Stille und den Blick vom Balkon muss man

selbst erleben. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Für Informationen und Besichtigungen Aster Immobilien Meran Tel 0473 607675 oder Mobiltelefon +39 347 1758896 Frau Irene

## Anbieter

ASTER IMMOBILIEN MERAN
der Irene Aster
G. Galileistr. 12
39012 Meran Merano

Tel.
+39 0473 697675

Mob.
+39 347 1758896