

# Gestalten, modernisieren oder investieren - 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial in attraktiver Lage von Meran

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Zimmer	3
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	92.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
ID	IW109496











## Details

Gesamtfläche m 92.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	25000 €

## Beschreibung

Diese renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in Meran-Obermais bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer, die ihr zukünftiges Zuhause nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Selbiges gilt für Investoren, die auf der Suche nach einer attraktiven Immobilie zur Vermietung sind. Die Wohnung wird frei übergeben und ermöglicht somit eine sofortige Umsetzung individueller Wohn- oder Anlagekonzepte. Die Immobilie befindet sich im Tiefparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Etagen. Dank der besonderen Hanglage präsentiert sich die Wohnung jedoch weitgehend wie eine Erdgeschosswohnung und verfügt über einen direkten, nahezu ebenerdigen Zugang zum gemeinschaftlichen Gartenbereich. Über das zentrale Treppenhaus gelangen Sie bequem in die Wohnung. Der großzügige Eingangsbereich verbindet sämtliche Räume miteinander und sorgt für einen angenehmen ersten Eindruck. Auf der linken Seite befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Rechts liegen das derzeitige Kinderzimmer mit Balkonzugang sowie das Hauptschlafzimmer, das ebenfalls über direkten Zugang zum Balkon verfügt. Geradeaus befindet sich das Badezimmer mit Dusche. Die geräumige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ebenfalls Zugang zum Balkon, von dem aus Sie bequem den gemeinschaftlichen Garten erreichen können. Die großen Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört ein privater Kellerraum. Eine Garage kann zusätzlich zum Kaufpreis für 25.000 € erworben werden. Ob als zukünftiges Eigenheim mit individuellem Gestaltungsspielraum oder als interessante Kapitalanlage in gefragter Wohnlage von Meran-Obermais: diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten und ein attraktives Entwicklungspotenzial. Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□