Wohnen an der Passer - mitten in Meran

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Zimmer	4
Etage	3
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	118.0
Baujahr	1962
ID	IW111390
















Darstellung dient nur zur Veranschaulichung – Immagine a scopo illustrativo




Darstellung dient nur zur Veranschaulichung – Immagine a scopo illustrativo


Darstellung dient nur zur Veranschaulichung – Immagine a scopo illustrativo




Darstellung dient nur zur Veranschaulichung – Immagine a scopo illustrativo



Preise

Kaufpreis	Preis auf Anfrage

Flächen

Gesamtfläche m	118.0
Nettofläche m	95.0
Keller m	12.0
Balkon/Terrasse m	3.0

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Ausstattung

Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Wohnen, wo Meran am schönsten ist: direkt an der Passer, gegenüber der Therme und nur wenige Schritte von Kurhaus, Altstadt und Laubengängen entfernt.

Diese besondere Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug und verbindet eine der begehrtesten Innenstadtlagen Merans mit einem schönen freien Ausblick auf die Passerpromenade, die Parkanlagen und das Kurhaus. Der Balkon zur Passer sowie die Ost-/Südausrichtung unterstreichen die besondere Qualität dieser Lage.

Eine Besonderheit der Immobilie liegt in ihrer außergewöhnlichen Flexibilität: Sie besteht aus zwei eigenständigen, als Wohnungen eingetragenen Einheiten mit jeweils separatem Eingang, die zusätzlich über eine interne Tür miteinander verbunden sind. Dadurch können sie sowohl gemeinsam als großzügige 4-Zimmerwohnung als auch getrennt – als größere 3-Zimmerwohnung und separate Einzimmerwohnung – genutzt werden.

Aktuell werden beide Wohnungen als Büro genutzt und sind entsprechend eingerichtet.

Die bestehende Raumaufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung und zukünftige Wohnnutzung. Die kleinere Einheit verfügt über einen großzügigen Raum mit zwei Fenstern sowie ein eigenes Badezimmer. Die größere Wohnung bietet mehrere gut geschnittene Räume und einen großzügigen Bereich mit direktem Zugang zum Balkon und schönem Blick auf die Passer.

Im Jahr 2010 wurde die Immobilie umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem die Badezimmer erneuert und sämtliche Fenster ausgetauscht. Dreifach verglaste Fenster, hochwertige Materialien und Marmorelemente prägen den gepflegten und wertigen Charakter der Räumlichkeiten.

Ob als großzügiges Zuhause mitten in Meran oder als zwei getrennte Wohneinheiten: Die Immobilie bietet bemerkenswerte Flexibilität an einer Adresse, an der sich urbanes Leben, Aussicht und die unmittelbare Nähe zu Merans schönsten Plätzen auf besondere Weise verbinden. Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten und können Änderungen unterlieten. Wohnen, wo Meran am schönsten ist: direkt an der Passer, gegenüber der Therme und nur wenige Schritte von Kurhaus, Altstadt und Laubengängen entfernt. Einige der dargestellten Bilder wurden digital bearbeitet bzw. mittels KI erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Sie entsprechen nicht dem aktuellen Ausstattungszustand der Immobilie. Alle Angaben sind Richtwerte und könenn Änderungen unterliegen.

Anbieter

Arquin Real Estate GmbH
Sparkassenstraße 23
39012 Meran

Tel.
+39/0473/235300

Fax.
+39/0473/235372

□