# Gepflegte Wohnung mit großzügiger Terrasse und herrlichem Bergblick in Meran

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung / Terrassen |
| Ort | Meran |
| Zimmer | 3 |
| Etage | 1 von 4 |
| Energieklasse | B |
| Kaufpreis | 490'000 € |
| Gesamtfläche m | 94.0 |
| Status | Gebraucht |
| Baujahr | 2011 |
| Zustand | Gepflegt |
| ID | IW111808 |




ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 490'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 94.0 |
| Nettofläche m | 66.0 |
| Keller m | 6.0 |
| Balkon/Terrasse m | 16.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Badezimmer | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 3 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Möbliert | Vollmöbliert |
| Heizungsart | Zentral |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |

## Beschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Laurinstraße in Meran. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine großzügigen, überdachten Terrasse mit schönem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Die Wohnung verfügt über eine Nettowohnfläche von ca. 66 m . Herzstück ist der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit moderner Einbauküche und praktischer Kochinsel. Großzügige Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen einen fließenden Übergang zum Außenbereich. Der ca. 16 m  große Terrasse bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke. Von hier aus genießt man einen schönen Ausblick auf die umliegenden Berge und die begrünte Nachbarschaft.

Die weiteren Räumlichkeiten umfassen zwei Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen, sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Helle Fliesen im Wohnbereich, warme Holzböden in den Zimmern sowie eine zeitgemäße Ausstattung schaffen ein harmonisches Wohnambiente.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller mit ca. 6 m  sowie eine Garage extra mit ca. 17 m , die zusätzlichen Stauraum und komfortable Parkmöglichkeiten bieten.

Ein besonderer Vorteil ist die fehlende Konventionierung: Die Immobilie unterliegt keiner

Bindung für Ansässige und eignet sich daher sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz oder interessante Investitionsmöglichkeit.

## Anbieter

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

Tel.
+39 0471 05 45 10