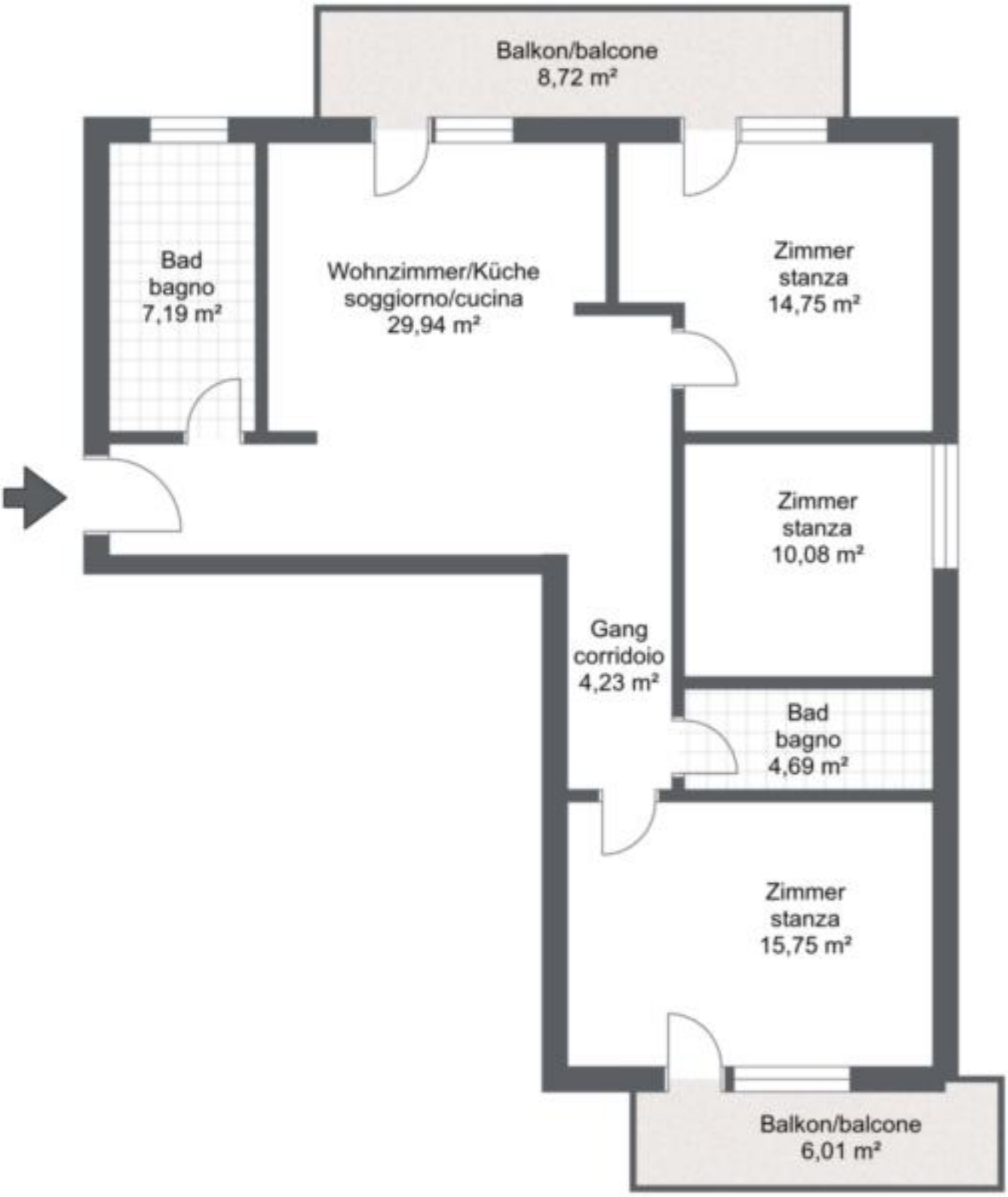
# Stilvolle 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Meran - komplett saniert und nicht konventioniert

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Meran |
| Zimmer | 4 |
| Etage | 0 |
| Kaufpreis | 570'000 € |
| Gesamtfläche m | 116.0 |
| Baujahr | 1970 |
| ID | IW111981 |




Balkon/balcone
8,72 m²
Bad
bagno
7,19 m²
Wohnzimmer/Küche
soggiorno/cucina
29,94 m²
Zimmer
stanza
14,75 m²
Zimmer
stanza
10,08 m²
Gang
corridoio
4,23 m²
Bad
bagno
4,69 m²
Zimmer
stanza
15,75 m²
Balkon/balcone
6,01 m²

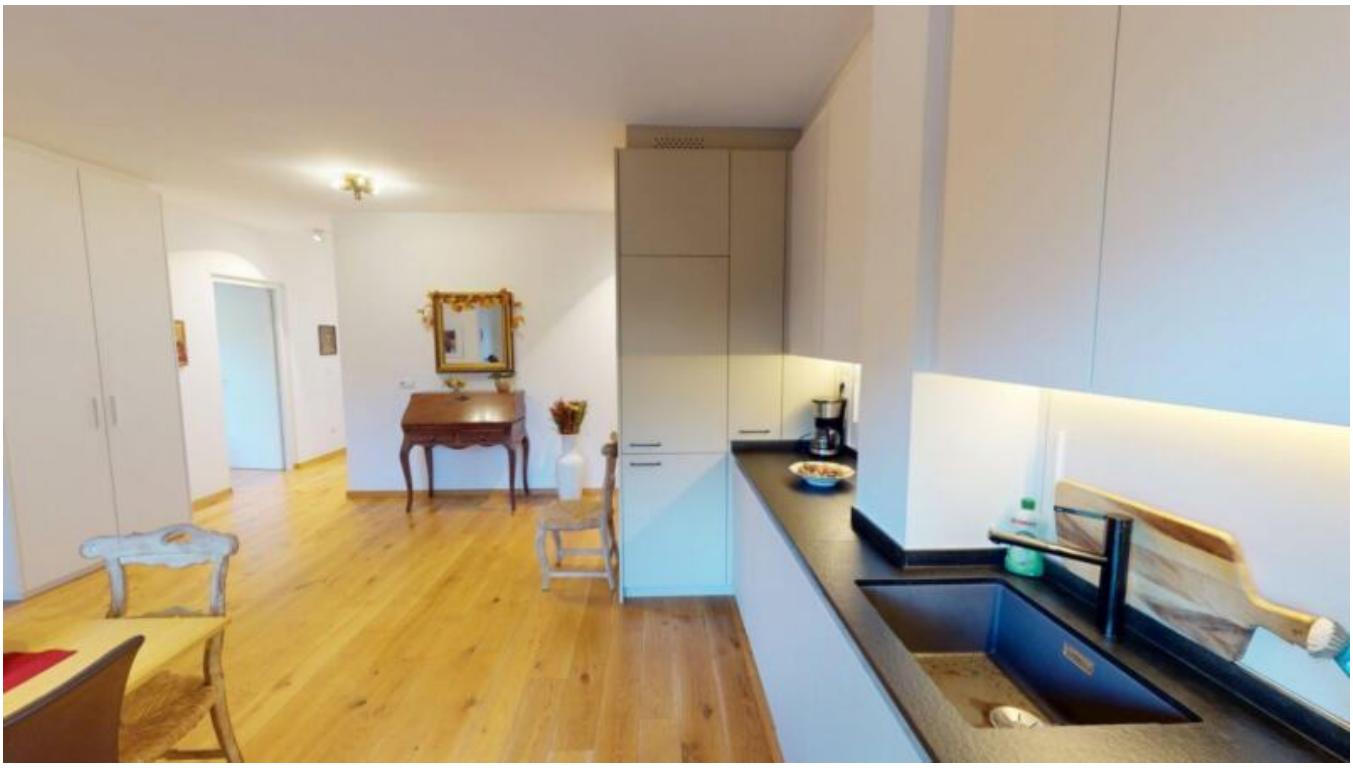












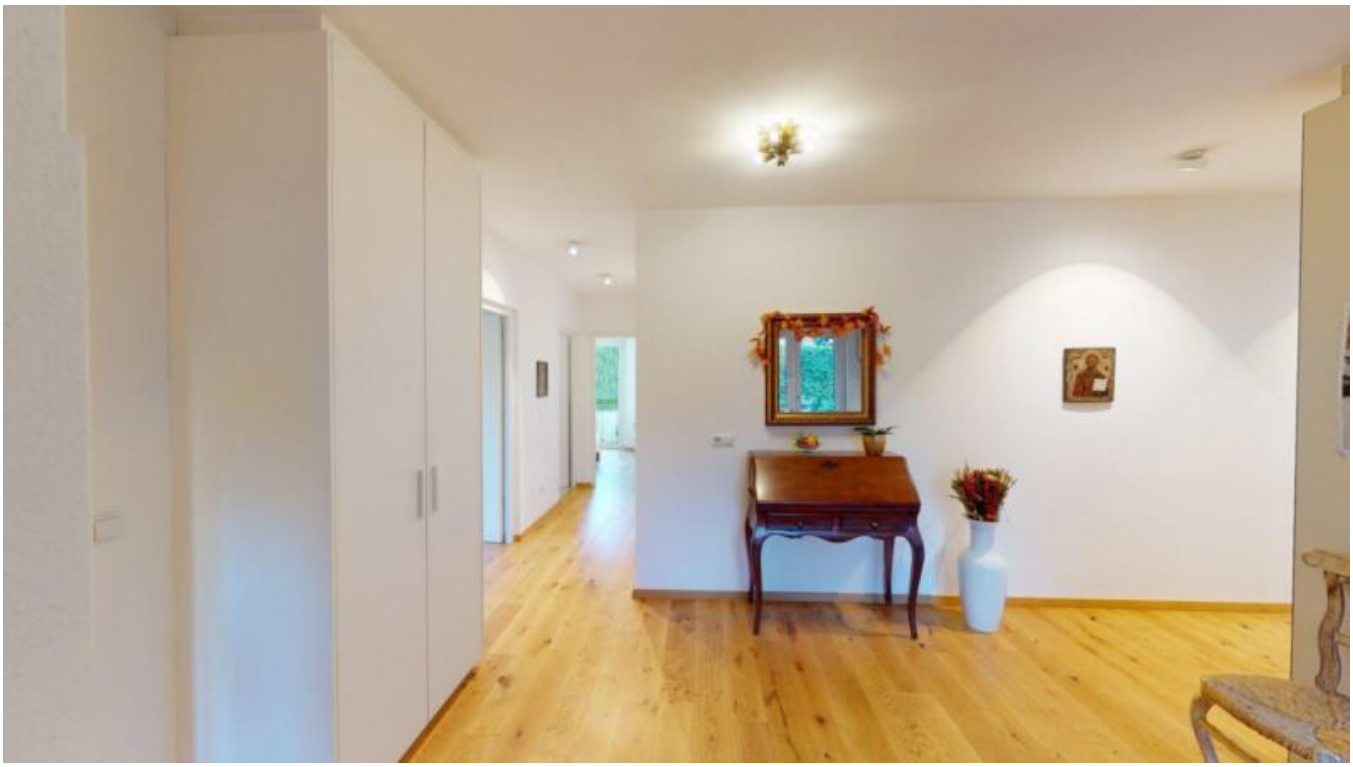




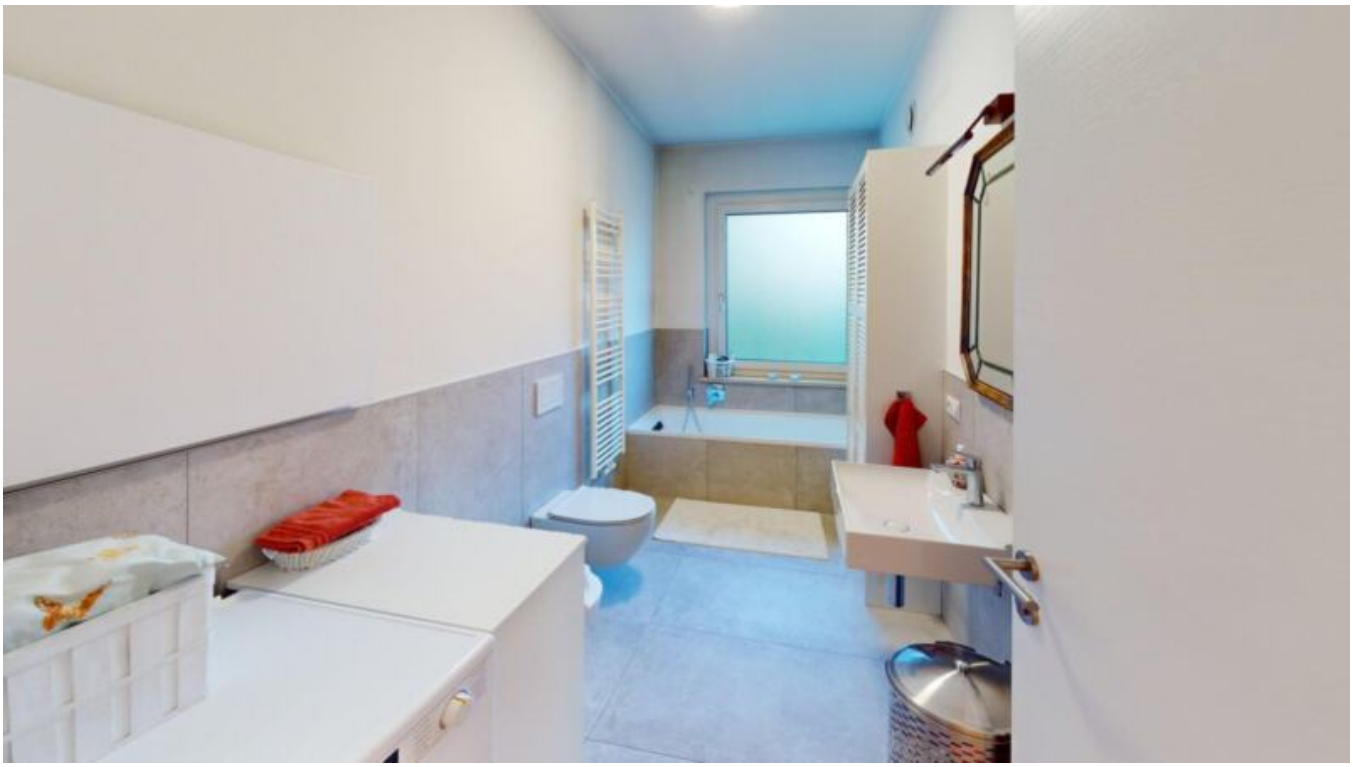




























## Details

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 570'000 € |
| Gesamtfläche m | 116.0 |
| Nettofläche m | 87.0 |
| Badezimmer | 2 |

| | |
|---|---|
| Wohn-/Schlafzimmer | 3 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Unterkellert | Ja |

## Beschreibung

In ruhiger Lage von Meran befindet sich diese attraktive 4-Zimmerwohnung in einem überschaubaren Kondominium mit nur 12 Wohneinheiten. Die Wohnung liegt im Hochparterre; ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

Die Immobilie wurde vor rund drei Jahren vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Auch hinsichtlich des Wohnkomforts und der Energieeffizienz überzeugt die Wohnung mit einer zentralen Pelletheizanlage, Fußbodenheizung sowie dreifachverglasten Fenstern. Die Immobilie erreicht die Energieklasse B und bietet damit eine gute Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und Energieeffizienz. Auch das Dach wurde erst im Herbst 2025 saniert.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche, drei Schlafzimmer und zwei Bäder, wodurch sie sich ideal für Familien oder alle eignet, die Wert auf zusätzlichen Wohnraum legen.

Ein besonderes Plus sind die beiden Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung: Von der Wohnküche und einem Schlafzimmer gelangt man auf den nach Nordwesten ausgerichteten Balkon, während ein weiteres Schlafzimmer direkten Zugang zum Südostbalkon bietet. So lässt sich je nach Tageszeit die Sonne genießen.

Das Badezimmer mit Badewanne verfügt über ein Fenster, das zweite Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, einen intern zugewiesenen kondominialen Stellplatz sowie einen Gemeinschaftsgarten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

Da die Wohnung nicht konventioniert ist, eignet sie sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienwohnung.

Die Übergabe erfolgt inklusive Küche und Einbauschränken.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine bereits sanierte Wohnung in ruhiger Lage von Meran suchen und die Vorteile einer überschaubaren Wohnanlage zu schätzen wissen.

## Anbieter

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/339/8281766