

Merano – Merano

# Repräsentative Wohnung in historischem Gebäude

Objektnummer: IT254151771



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT254151771            |
| Wohnfläche   | ca. 172 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                      |
| Zimmer       | 5                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 3                      |
| Baujahr      | 1900                   |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 795.000 EUR            |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 235 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                             |
|----------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieinformationen    | BEDARF                      |
| Energieausweis gültig bis  | 10.05.2034 | Endenergiebedarf        | 200.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Befuerung                  | Gas        | Energie-Effizienzklasse | F                           |

Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

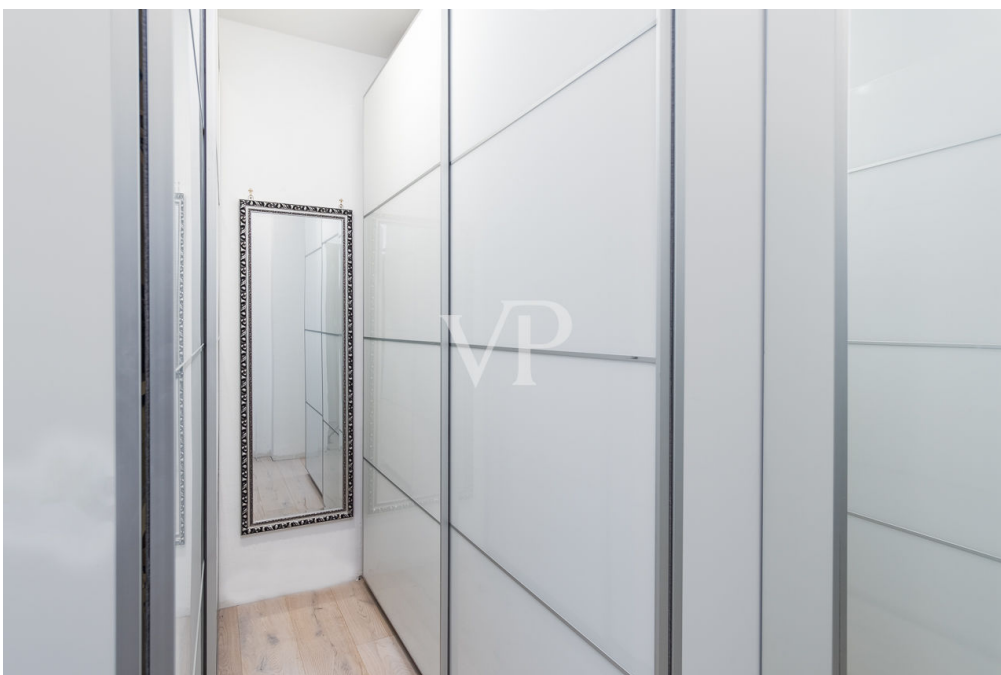
## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

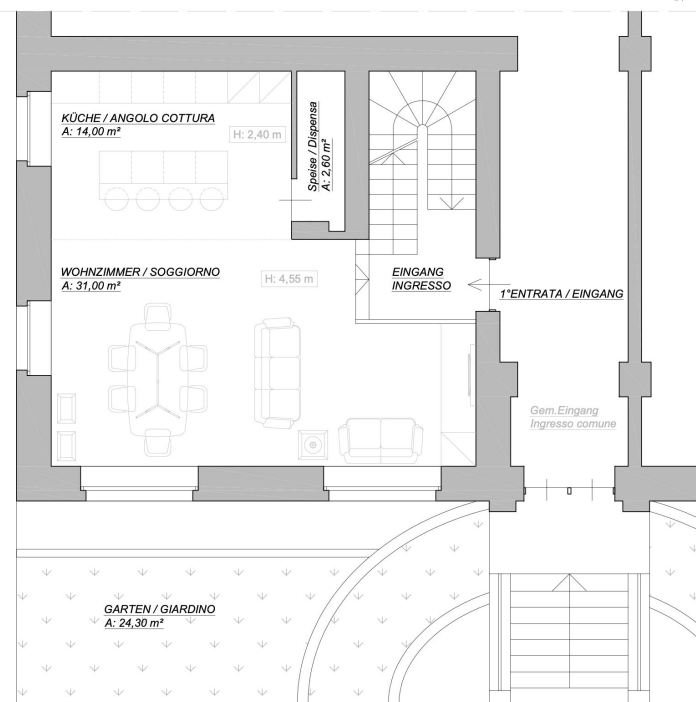
## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

# Grundrisse

GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO

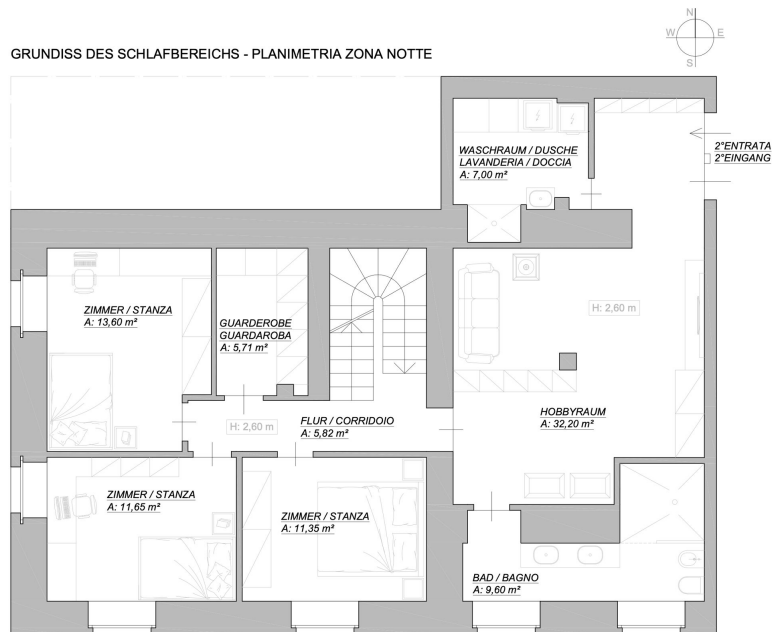




## GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO



## GRUNDISS DES SCHLAFBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA NOTTE



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Ein erster Eindruck

ZUM EXKLUSIVVERKAUF Diese prächtige Maisonette-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines der elegantesten historischen Gebäude Merans. Das zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtete Gebäude, das unter Denkmalschutz steht, wurde unter Beibehaltung der ursprünglichen architektonischen Merkmale vollständig renoviert. Ein großer Privatpark mit jahrhundertealten Bäumen garantiert den Bewohnern ein Höchstmaß an Privatsphäre. In der imposanten Eingangshalle, die einer umfassenden Restaurierung unterzogen wurde, sind die schönen venezianischen Bodenbeläge und die prächtige Treppe aus Marmor und Schmiedeeisen wieder zum Leben erweckt worden. Die Wohnung wurde in einem zeitgenössischen Stil neu gestaltet, der mit den hohen Decken und den großen Fenstern aus der Zeit der Jahrhundertwende, die viel natürliches Licht in den ganzen Raum lassen, harmoniert. Gleich am Eingang finden wir einen großen Wohnbereich, der durch ein Wohnzimmer gekennzeichnet ist, das mit der Küche und dem Esszimmer auf funktionelle und elegante Weise verbunden ist. Ein Dachboden für Büro Zwecke und ein WC vervollständigen diesen Bereich. Die Innentreppe führt zum Schlafbereich in der unteren Etage. Rechts führt der Korridor zu den drei Schlafzimmern und einem sehr komfortablen begehbaren Kleiderschrank. Auf der linken Seite befindet sich ein schönes Badezimmer mit zwei Waschbecken, Sanitärkeramik und einer Dusche mit Glaswänden. Ebenfalls auf dieser Seite befindet sich ein geräumiger Hobbyraum, der als Fitnessraum und als Entspannungsbereich mit Sofa, Bücherregal und TV-Projektor genutzt wird. Ein Wasch- und Duschaum schließt den Schlafbereich ab. Die Immobilie verfügt über zwei unabhängige Eingänge, einen auf jeder Etage. Dies wäre bei einer möglichen Aufteilung in zwei Wohnungen oder bei einer separaten Nutzung des Hobbyraums von Vorteil. Ein privater Garten von ca. 20 qm gehört zu dieser Immobilie. Garage extra vorhanden. In fußläufiger Entfernung zur Wohnanlage befinden sich Schulen, Supermärkte, Apotheken, verschiedene Geschäfte, Bars und Restaurants. Maia Alta ist einer der elegantesten Stadtteile von Meran, nahe dem historischen Zentrum und geprägt von Villen und Schlössern inmitten herrlicher Parkanlagen. Schon im Mittelalter wurde es vom Adel und dann wieder im 19. Jahrhundert von wohlhabenden Familien als Wohnsitz oder Urlaubsort gewählt. Ausstattung: Hausautomation und Alarmanlage

Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Alles zum Standort

In wenigen Gehminuten der Residenz befinden sich Schulen, Supermärkte, Apotheken, verschiedene Geschäfte, Bars und Restaurants. Obermais ist eines der elegantesten Viertel von Meran, in der Nähe des historischen Zentrums und geprägt von Villen und Schlössern inmitten von herrlichen Parks. Bereits im Mittelalter wurde es vom Adel und dann wieder im 19. Jahrhundert von wohlhabenden Familien als Wohnsitz oder Urlaubsort gewählt.



Objektnummer: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)