

Merano – Bolzano

# Wunderschönes Penthouse mit Terrasse

Objektnummer: IT23415872



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

KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415872	Kaufpreis	580.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Etage	3	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Kamin
Badezimmer	2		
Baujahr	1993		

Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Ein erster Eindruck

In einer eleganten Wohngegend gelegen, befindet sich dieses herrliche Penthouse im dritten und obersten Stock eines Gebäudes mit Aufzug, das Privatsphäre und Ruhe garantiert. Das Anwesen bietet einen unvergleichlichen Blick auf die umliegenden Berge und Apfelplantagen, der von einer herrlichen Terrasse aus genossen werden kann, perfekt für entspannende Momente oder Aperitifs mit Freunden. Die Wohnung wurde im Februar 2023 komplett renoviert und das Badezimmer im Obergeschoss im Dezember 2024 erneuert. Sie erstreckt sich über zwei Ebenen, die durch eine elegante Eichentreppe verbunden sind. Der Eingang führt in einen großen und hellen Wohnbereich, der durch ein großes Glasschiebefenster mit Blick auf die Panoramaterasse aufgewertet wird. Die geräumige und funktionelle Wohnküche ist ideal für Liebhaber der Geselligkeit. Auf der gleichen Etage befinden sich auch ein Schlafzimmer mit Doppelbett und begehbarem Kleiderschrank sowie ein elegantes Badezimmer mit Fenster und gefliester Dusche. Über die Treppe gelangt man in ein gemütliches Wohnzimmer, das sich ideal als Entspannungsraum oder Arbeitszimmer eignet, gefolgt von einem zweiten Badezimmer mit Fenster, einem praktischen Abstellraum auf dem Dachboden und einem Technikraum mit einem modernen Heizkessel und einer Waschmaschine. Das Obergeschoss wird durch ein zweites Schlafzimmer von nicht weniger als 15 Quadratmetern vervollständigt. Zum Angebot gehört auch ein praktischer 6 qm großer Keller. Gegen Aufpreis stehen zwei Einzelgaragen zur Verfügung, die mit automatischen Sektionaltoren ausgestattet und in das Domotiksystem integriert sind. Diese exklusive Residenz ist die ideale Lösung für diejenigen, die ein raffiniertes, komfortables Haus in einer einzigartigen Umgebung mit spektakulärer Aussicht suchen.

Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Ausstattung und Details

Das Penthouse verbindet die Wärme der Fichtenbalken mit modernsten technischen Lösungen, die auf maximalen Komfort und Energieeffizienz ausgelegt sind:

- Fotovoltaikanlage mit Austausch vor Ort
- Hausautomation für Energie-, Klima-, Sicherheits- und Heizungsmanagement
- Panzertür mit intelligentem Schloss und Feuersensor
- Automatisierte Fenster
- Alarmanlage, Video-Gegensprechanlage und interne und externe Videoüberwachung

Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Alles zum Standort

Eine strategisch günstig gelegene Wohnung für ein komfortables, stressfreies Leben. Diese Wohnung genießt eine privilegierte Lage, ideal für alle, die Komfort und Lebensqualität miteinander verbinden möchten. Dank des breiten Angebots an Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe können Sie alle Ihre täglichen Bedürfnisse befriedigen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen. Bushaltestellen und ein Fahrradweg sorgen für flexible und nachhaltige Mobilitätslösungen, während die Nähe zum MEBO schnelle und einfache Verbindungen für Reisen außerhalb der Stadt gewährleistet. Diese Immobilie ist ideal für alle, die die perfekte Balance zwischen häuslicher Ruhe und unmittelbarem Zugang zu allen Annehmlichkeiten suchen. Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen: Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Objektnummer: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## 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)