

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Erstwohnsitz oder Ferienimmobilie? Zentrale und Ruhige Lage an der Passer

Objektnummer: IT244921193



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921193	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	2	Gesamtfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





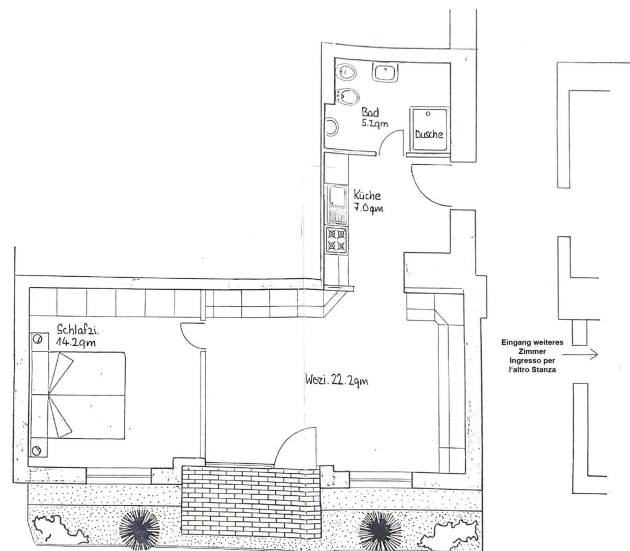
Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



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: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Diese elegante Wohnung im Herzen von Meran bietet Ihnen hochwertiges Wohnen in einer erstklassigen Lage. Direkt an der Passer gelegen und in ruhigster Umgebung, ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort, der gleichzeitig nur einen kurzen Spaziergang vom Zentrum entfernt ist und über eine wunderschöne Aussicht verfügt. Die Wohnung befindet sich in einem stilvollen Gebäude und bietet eine großzügige Raumaufteilung. Die weitläufigen Grünanlagen an der Südseite der Wohnanlage sowie die unmittelbare Nähe zur Passer garantieren ein Höchstmaß an Privatsphäre und Entspannung. Der gepflegte Zustand der Wohnung trägt zum harmonischen Gesamtbild bei. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, der fließend in die Küche übergeht, sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten. Das Wohnzimmer ist mit hochwertigen Schreinermöbeln ausgestattet und durch die südliche Ausrichtung lichtdurchflutet. Das Schlafzimmer und das Badezimmer, das 2012 modernisiert wurde, bieten Komfort und Bequemlichkeit. Das Badezimmer ist mit Dusche, Toilette, Bidet, Pissoir und Handtuchheizkörper ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein nebenliegendes Zimmer oder Hobbyraum, das exklusiv zur Wohnung gehört und sich perfekt als weiteres Gästezimmer oder Hobbyraum eignet. Neben einem Keller für zusätzlichen Stauraum gibt es eine abschließbare Garage in der Tiefgarage, die für Sicherheit und Komfort sorgt. Die Terrasse und der private Gartenanteil ermöglichen es Ihnen, die Sonne und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Dieses Angebot eignet sich sowohl als Erstwohnsitz als auch als Ferienimmobilie und ist ideal für Käufer, die nach einer Kombination aus unmittelbarer Stadtnähe und dennoch ruhiger Umgebung suchen. Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung sind, die Ihnen alles bietet – von einer erstklassigen Lage bis hin zu hochwertigen Annehmlichkeiten – dann ist dies die richtige Wahl für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese besondere Wohnung in Meran kennenzulernen!

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

- Die Heizung, sowie die Warmwasser-Aufbereitung wird mit einer autonomen Gasheizung betrieben, wodurch Sie diesbezüglich autonom vom Kondominium sind.
- Das Bad wurde 2012 hochwertig saniert.
- Auch das nebenliegende Zimmer ist beheizbar.



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Meran: Die Charmante Kurstadt im Herzen Südtirols Meran ist eine Stadt, die Tradition und Moderne in perfekter Harmonie vereint. Eingebettet in die atemberaubende Landschaft der Südtiroler Alpen, ist Meran ein lebendiger Ort mit reichem kulturellen Erbe und einem vielfältigen Angebot für Einwohner und Besucher gleichermaßen. Ein Paradies für Natur- und Kulturliebhaber Die Umgebung von Meran ist ein Paradies für Naturfreunde und Outdoor-Enthusiasten. Die majestätischen Berge, die die Stadt umgeben, laden zu Wanderungen, Klettertouren und Skiausflügen ein. Gleichzeitig sind die wunderschönen Parks und Gärten in der Stadt ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und Erholung. Besonders hervorzuheben ist der berühmte "Garten von Schloss Trauttmansdorff", der mit seinen thematischen Gärten und exotischen Pflanzen weltweit bekannt ist. Historisches Flair und Moderne Lebensqualität Meran bietet eine reiche Geschichte, die in der Architektur und den historischen Stätten der Stadt sichtbar ist. Die Altstadt mit ihren mittelalterlichen Lauben und traditionellen Gebäuden ist ein lebendiges Zeugnis der Vergangenheit. Gleichzeitig bietet Meran alle Annehmlichkeiten einer modernen Stadt mit einer breiten Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen. Gesundheit und Wellness im Mittelpunkt Meran ist auch ein bekanntes Ziel für Wellness und Gesundheit. Die Therme Meran, ein hochmodernes Spa- und Wellnesszentrum, zieht Menschen aus der ganzen Welt an, die Entspannung und Erholung suchen. Hier finden Besucher eine Vielzahl von Thermalbädern, Saunen und Entspannungsbereichen, die perfekt sind, um Körper und Geist zu regenerieren. Eine Stadt mit Vielfalt und Lebensqualität Meran ist stolz auf seine Vielfalt und Toleranz. Die Stadt ist ein Schmelztiegel der Kulturen, in dem Menschen verschiedener Nationalitäten und Hintergründe willkommen sind. Dies spiegelt sich auch in der Gastronomie wider, die eine Mischung aus traditioneller Südtiroler Küche und internationalen Gerichten bietet. Veranstaltungen und Feste das ganze Jahr über Meran ist das ganze Jahr über ein lebendiger Ort, mit einer Vielzahl von Veranstaltungen und Festen, die Besucher anziehen. Das Meraner Traubenfest, das Meraner Musikfestival und die Weihnachtsmärkte sind nur einige der Höhepunkte im Veranstaltungskalender. Diese Feste bieten eine großartige Gelegenheit, die lokale Kultur und Traditionen kennenzulernen. Eine Stadt zum Verlieben Mit seiner atemberaubenden Landschaft, dem reichen kulturellen Erbe und der hohen Lebensqualität ist Meran ein Ort, der leicht ins Herz geschlossen wird. Ob Sie hier leben oder als Tourist zu Besuch sind, Meran hat für jeden etwas zu bieten. Die Kombination aus Natur, Kultur und Wohlbefinden macht diese Stadt zu einem einzigartigen Ort in Südtirol.

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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)