

Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Moderne Wohnung mit großer Terrasse und Panoramablick

VP azonosító: IT244151334



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

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 41 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Áttekintés

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| VP azonosító             | IT244151334                      |
| Hasznos lakótér          | ca. 41 m²                        |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET?  | megállapodás szerint             |
| EMELET                   | 3                                |
| Szobák                   | 2                                |
| Hálósobák                | 1                                |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 1                                |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2018                             |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Garázs, 28000<br>EUR (Eladó) |

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Vételár         | 260.000 EUR         |
| Lakás           | Emelet              |
| Jutalék         | Provisionspflichtig |
| Teljes terület  | ca. 64 m²           |
| Hasznos terület | ca. 0 m²            |
| Felszereltség   | Terasz              |

VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| Fűtési rendszer                                    | Padlófűtés                  |
| Energiaforrás                                      | Pellet                      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 14.05.2028                  |
| Energiaforrás                                      | Vegyes tüzelés?<br>(pellet) |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 25.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |

VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan





VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az els? benyomás

Heute präsentieren wir Ihnen ein wunderschöne, moderne Wohnung mit Weitblick. Die helle und gut eingeteilte Zweizimmerwohnung verfügt über einen praktischen Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Fenster und eine gemütliche Wohnküche. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die einladende Terrasse, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es zum Entspannen nach einem langen Tag oder zum gemütlichen Beisammensein mit Gästen. Die Terrasse ist vollständig überdacht und lässt sich ganzjährig sehr gut nutzen. Genießen Sie die ersten Sonnenstrahlen und den traumhaften Blick auf Meran und die umliegende Bergwelt. Hohe Energieeffizienz, eine tolle Lage und ein sehr angenehmes Wohnambiente erwarten Sie in der beliebten Wohnzone Dorfanger in Marling. Ein geräumiger Keller und eine separat zu erwerbende Garage runden das attraktive Gesamtpaket ab.



**VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Minden a helyszínr?

Marling, eine malerische Gemeinde in Südtirol, nur wenige Kilometer westlich der Kurstadt Meran. Mit einer Bevölkerung von rund 2.700 Einwohnern bietet Marling eine harmonische Mischung aus traditioneller Südtiroler Kultur und moderner Lebensqualität. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Höhe von etwa 363 Metern über dem Meeresspiegel und ist bekannt für ihre beeindruckenden Weingüter und Obstplantagen. Die Lage von Marling ermöglicht einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und Täler. Wander- und Radwege durchziehen die Region und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur. Besonders beliebt ist der Marlinger Waalweg, ein historischer Bewässerungskanal, der sich durch die Weinberge schlängelt und Wanderern eine idyllische Route bietet. Die Nähe zu Meran erweitert zudem das kulturelle und kulinarische Angebot für die Einwohner und Besucher von Marling. Diese Kombination aus naturnaher Umgebung und städtischer Anbindung macht Marling zu einem attraktiven Wohn- und Urlaubsort in Südtirol.

VP azonosító: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)