

Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Modernes Apartment mit herrlichem Ausblick auf die Meraner Bergwelt

Objektnummer: IT244151288



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

KAUFPREIS: 825.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151288	Kaufpreis	825.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>	Wohnung	Penthouse
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Etage	4	Gesamtfläche	ca. 138 m <sup>2</sup>
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	2		
Baujahr	2017		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 20000 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 35000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	13.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.11.2027	Energie- Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Hier präsentieren wir Ihnen ein modernes Apartment im letzten Stock mit großen Terrassen und tollem Ausblick auf die Meraner Berge. Die neuwertige Wohnung liegt, barrierefrei erreichbar, im vierten und letzten Stock und besteht aus einem Eingangsbereich, Essbereich, einer offenen Wohnküche, einem Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad en-suite, einem Kinderschlafzimmer, Tages-WC mit Dusche und einem praktischen Abstellraum. Die nach Süd-Westen ausgerichteten zum Teil überdachten Terrassen unterteilen sich in zwei Bereiche und sind über einen Durchgang miteinander verbunden, beide bieten einen wunderbaren Blick auf die umliegende Bergwelt. Die Nettowohnfläche beträgt 94 m<sup>2</sup> und wäre demnach für 3 Schlafzimmer ausgelegt, bei Bedarf kann ein weiteres Schlafzimmer realisiert werden. Große Fensterflächen sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume. Neben der modernen Heiztechnik mittels Fernwärme und Fußbodenheizung verfügt die Wohnung über eine zentrale Wohnraumlüftung. Die Wohnung wird mit sehr hochwertigen Einbaumöbeln und einer sehr gut ausgestatteten Küche übergeben. Neben dem privaten Keller im Untergeschoss stehen zusätzlich noch eine Einzelgarage und ein Autoabstellplatz im Erdgeschoss zur Verfügung. Die Wohnung ist nicht konventioniert und kann somit frei bewohnt, genutzt und vermietet werden. Sie eignet sich auch hervorragend als Ferienwohnung.

Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Unweit des Meraner Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof überzeugt dieses Apartment mit großem Komfort in jeglicher Hinsicht. Sämtliche Infrastrukturen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ein idealer Ausgangspunkt für all Ihre Vorhaben. In kurzer Zeit erreichen Sie die Schnellstraße Mebo und den aktuell im Bau befindlichen Küchelbergtunnel in Richtung Passeiertal oder die Staatsstraße in den Vinschgau. In kurzer Distanz befindet sich fußläufig das Zentrum der lebhaften Kurstadt, die mit hübschen historischen Bauten, kulturellen Einrichtungen, Veranstaltungen, Schulen, Geschäften, Restaurants und vielem mehr das ganze Jahr über Einheimische und Besucher aus aller Welt begeistert. Sommer- wie Wintersportfans finden in unmittelbarer Nähe unzählige Möglichkeiten und ideale Bedingungen, um ihrem Hobby ausgiebig nachzugehen.

Objektnummer: IT244151288 - 39012 Kurstadt 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)