Verkauf - wohnung Meran Zentrum Bahnhof

Quadrilocale



120 Q.m. **366.000 EUR** **Kode:536**

Geräumige und helle Attika Wohnung, Hoferstraße.
Grosszügig wohnen, nachaltig investieren - ein besonderes Immobilienangebot mit Perspektive.
Im dritten und zugleich obersten Stockwerk eines besonders gepflegten Mehrfamilienhauses bieten wir die **Nackteigentümerschaft** eines großzügigen Dachgeschosswohnung mit ca. 120 Quadratmeter Handelsfläche zum Kauf an.
Die Immobilie überzeugt durch ihre weitläufigen Räumlichkeiten, die angenehme Helligkeit und eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.
Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Großzügigkeit und Wohnkomfort im Mittelpunkt stehen. Der Wohnbereich umfasst ein beeindruckendes, rund 30 Quadratmeter großes Wohnzimmer mit Parkettboden, eine separate Küche sowie ein zusätzliches Esszimmer. Letzteres lässt sich bei Bedarf auch problemlos in ein drittes Schlafzimmer umgestalten.
Der Schlafbereich verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer. Zwei Badezimmer, die erst kürzlich vollständig saniert wurden - einschließlich der Erneuerung der Wasserleitungen - sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Raumangebot.

Verkauf	
Typologie	**4 Zimmer**

Provinz	**BZ**
Ort	**Meran**
Zone	**Zentrum Bahnhof**
Q.m.	**120**
Preis	**366.000 EUR**
Energieklasse	**F**

MDM HOME s.a.s. di Da Molin Elena & C.

Via Manzoni 63 | 39012 Merano (BZ)
Tel. +39 0473 522010
info@mdmhome.it
P.I. 04109390270
Reg. Cam. Comm. BZ-212199

Ein besonderes Plus sind die insgesamt drei Balkone, die den Wohnräumen zusätlichen Freiraum und viel Tageslicht bieten. Einer der Balkone wurde ordnungsgemäß verglast und als Wintergarten ausgeführt. Dieser Bereich eröffnet interessante Gestaltungsmöglichkeiten und könnte künftig beispielweise als gemütlicher Rückzugsort, privater Wohnbereich oder - mit entsprechender Planung - als großzügiger Ankleideraum genutzt werden.
Die Wohnung befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Holzfenster mit Doppelverglasung sind weiterhin in einem einwandfreien Zustand und müssen nicht ausgetausvht werden. Die untershiedlichen Bodenbeläge verleihen den Räumen ihren eigenen Charakter: Parkett in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer, Marmorboden im Eigangsbereich sowie Fliesen in Küche und Badezimmern.
Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Anschluss an das Fernwärmenetz.
Auch die ausgezeichnete Ausrichtung sorgt für eine besonders angenehme natürliche Belichtung.
Ein privates Garagenbox rundet dieses interessante Immobilienangebot ab.
Wichtiger Hinweis: verkauft wird ausschließlich das Nackeigentum. Die Wohnung steht dem Käufer somit nicht unmittelbar zur Eigennutzung zur Verfügung. Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die langfristig denken und die Gelegenheit nutzen möchten, bereits heute in eine werthaltige Immobilie mit großzügigen Flächen und besonderen Ausstattungsmerkmalen zu investieren.
Gerne informieren wir Sie persönlich über die Besonderheiten, die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Vorteile dieser besonderen Erwerbsform. Für weitere Auskünfte und ein ausführliches Beratungsgespräch bitten wir um Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung in unserem Büro.
Alle Informationen sind unverbindlich, wie z. B. die angegebene Fläche und können jederzeit geändert werden.

MDM HOME s.a.s. di Da Molin Elena & C.

Via Manzoni 63 | 39012 Merano (BZ)
Tel. +39 0473 522010
info@mdmhome.it
P.I. 04109390270
Reg. Cam. Comm. BZ-212199