



Vergilstraße – Jugendstil trifft Idylle Via Virgilio – lo stile Liberty incontra l'idillio

- Meran • Nettofl. ca. 92m² • Handelsfl. ca. 135m² • Energieklasse - F
- Merano • Sup. calpestabile ca. 92m² • Sup. commerciale. ca. 135m² • APE - F

Jugendstil trifft Idylle Lo stile Liberty incontra l'idillio

4-Zimmer-Wohnung | Quadrilocale

In der begehrten Vergilstraße in Obermais liegt diese charmante 4-Zimmer-Jugendstilwohnung in einem stilvollen Haus aus dem Jahr 1860. Die Wohnung im ersten Stock wurde 2016 teilsaniert, Dach und Fassade bereits 2012 erneuert. Für modernen Komfort sorgt eine neue autonome Gastherme (2023), zusätzlich schafft ein traditioneller Holzofen eine fantastische, wohlige Wärme und unterstreicht das besondere Wohnambiente.

Die lichtdurchfluteten Räume überzeugen mit klassischem Flair, hohen Decken und stilvollen Details. Die Umgebung ist ruhig und idyllisch – ideal zum Entspannen. Gemeinschaftlich nutzbar sind eine herrliche Terrasse für laue Abendstunden, ein Garten mit Grillplatz und Gemüsebeeten sowie praktische Stellplätze.

Ein echtes Schmuckstück in bester Lage von Meran.



In via Virgilio, una delle zone più ambite di Maia Alta, si trova questo affascinante appartamento in stile Liberty con 4 vani, situato in una casa elegante risalente al 1860. L'abitazione, al primo piano, è stata parzialmente ristrutturata nel 2016; tetto e facciata sono stati già rinnovati nel 2012. Il comfort moderno è garantito da una nuova caldaia autonoma a gas installata nel 2023. Inoltre, una stufa a legna tradizionale dona un calore piacevole e avvolgente, esaltando l'atmosfera unica dell'immobile.

Gli ambienti sono luminosi, con soffitti alti, dettagli d'epoca e un fascino classico che conquista. Il contesto è tranquillo e immerso nel verde, perfetto per rilassarsi. Gli spazi esterni in comune includono una splendida terrazza per le serate estive, un ampio giardino con zona barbecue e orto, oltre a comodi posti auto.

Un vero gioiello in una delle migliori posizioni di Merano.



Highlights

Stilvolles Haus aus 1860 mit Jugendstil-Charme

Ruhige, idyllische Lage

Großer Garten mit Grillplatz und Gemüsebeeten

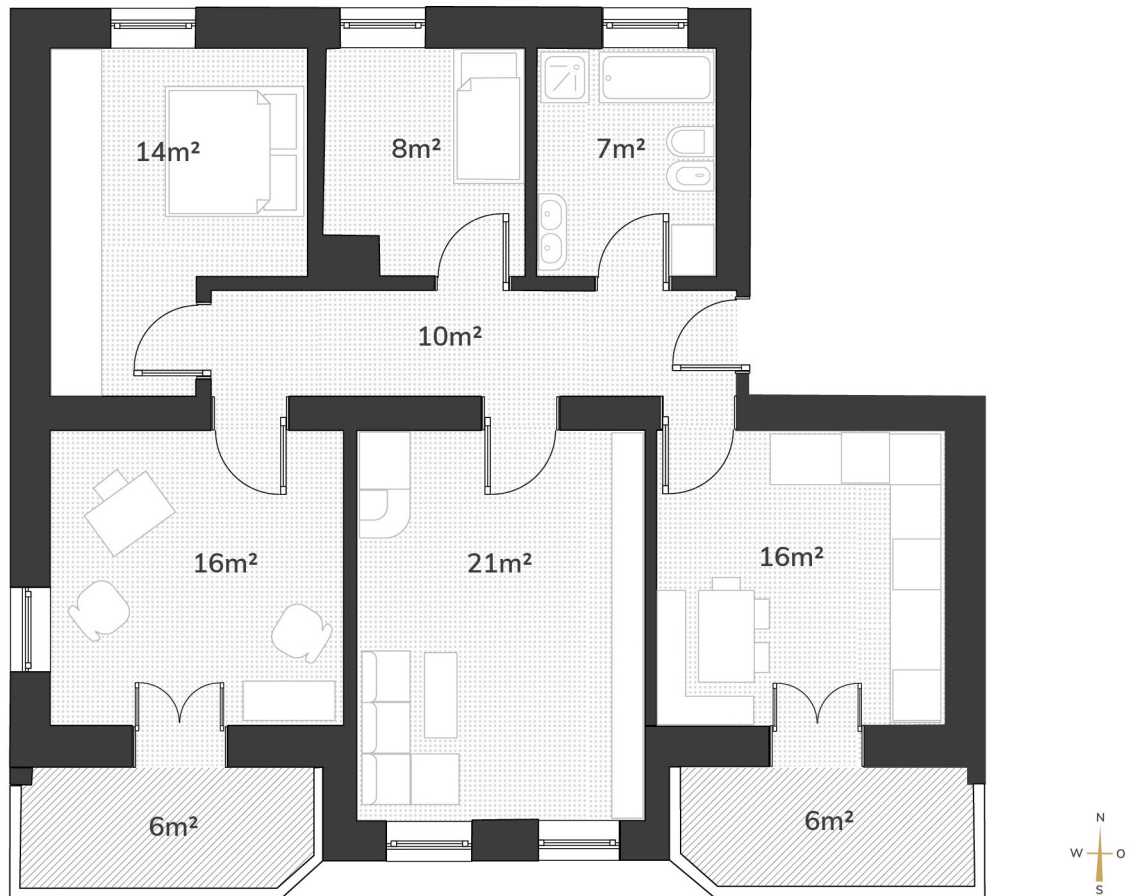
Casa elegante del 1860 con fascino in stile Liberty

Posizione tranquilla e idilliaca

Grande giardino con zona barbecue e orto

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	4	Camere
Nettofläche	92 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnzimmer, Küche Soggiorno, cucina 3 Schlafzimmer 3 camere 1 Badezimmer 1 bagni	Suddiviso in...
Stockwerk	1	Piano
Einheiten	4	Unità
Ausrichtung	Süd Sud	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Wintergarten	6m² + 6m²	Veranda
Keller	5m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	nein no	Ascensore
Energieklasse	F	Classe energetica
Heizung	autonome Gastherme Gas autonomo und Holzofen e stufa a legna	Riscaldamento
Heizungsart	Heizkörper Termosifoni	Tipo di riscaldamento
Baujahr	1860	Anno di costruzione
Teil-Sanierung	2016	Ristrutturazione parziale
Konventioniert	nein no	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	€ 695.000,-	Immobile

1. Obergeschoss | 1° Piano









**IMMO
MAYER**

39012 MERANJO • ROMSTRASSE | VIA ROMA 102 • +39 0473 421 778
 INFO@IMMO-MAYER.COM • WWW.IMMO-MAYER.COM

Maklerklausel | Clausola di mediazione

Der Maklerauftrag mit unserer Agentur bzw. mit unserem Beauftragten, kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage beträgt 3% auf den Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Abschluss des Kaufvorvertrages ergibt sich ein unmittelbarer Zahlungsanspruch von IMMO MAYER vGmbH bzw. deren Beauftragte gegenüber dem Käufer. Der Käufer trägt zusätzlich die gesetzlichen Steuern und Notarkosten. Für die Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von Dritten weitergeleitet wurden. Sollte das von uns vermittelte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

L' incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la fruizione dei servizi. Il compenso per la mediazione (provvigione) corrisposto dall'acquirente è pari al 3% più IVA, calcolato sul prezzo d'acquisto dell'immobile. Con la conclusione del contratto preliminare di compravendita la IMMO MAYER s.r.l.s e i suoi agenti immobiliari hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione. Le imposte legali e le spese notarili sono a carico dell'acquirente. La nostra società non accetta responsabilità di qualsiasi genere collegata alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto, la preghiamo di comunicarcelo in forma scritta. Inoltre valgono le nostre condizioni generali.

Haftungsausschluss | Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.
 Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche.