



Prestige-Wohnung in der historischen Villa Musch Appartamento di prestigio nella storica Villa Musch

- Meran • Nettofl. ca. 164m² • Handelsfl. ca. 219m² • Energieklasse - G
- Merano • Sup. calpestabile ca. 164m² • Sup. commerciale. ca. 219m² • APE - G

Charmante Altbauwohnung Affascinante appartamento d'epoca

4-Zimmer-Wohnung | Quadrilocale

Nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt liegt diese stilvolle Altbauwohnung in der denkmalgeschützten Villa Musch aus dem Jahr 1912.

Großzügige Flächen, schöne hohe Räume und viel Tageslicht verleihen der Wohnung eine besondere Wohnqualität. Zwei einladende Balkone unterstreichen das angenehme Wohngefühl und bieten angenehme Rückzugsorte im Freien.

Die Lage ist ideal: In wenigen Gehminuten erreicht man sowohl die Meraner Altstadt als auch die Promenade entlang der Passer – perfekt für einen spontanen Stadtbummel oder einen Spaziergang im Grünen.

Eine Wohnung mit Charme, Charakter und urbaner Eleganz – für alle, die das Besondere im Herzen Merans suchen.



A pochi passi dal centro storico di Merano si trova questo elegante appartamento d'epoca nella Villa Musch, risalente al 1912 e sottoposta a tutela dei beni culturali.

Le ampie superfici, i soffitti alti e la luce naturale che illumina generosamente gli ambienti conferiscono all'appartamento una qualità abitativa particolare. Due balconi accoglienti sottolineano la piacevole sensazione di spazio e offrono angoli ideali per rilassarsi all'aperto.

La posizione è ideale: in pochi minuti a piedi si raggiungono sia il centro di Merano che la passeggiata lungo il Passirio – perfetta per una passeggiata o un giro in città.

Un appartamento con fascino, carattere ed eleganza urbana – per chi cerca qualcosa di speciale nel cuore di Merano.

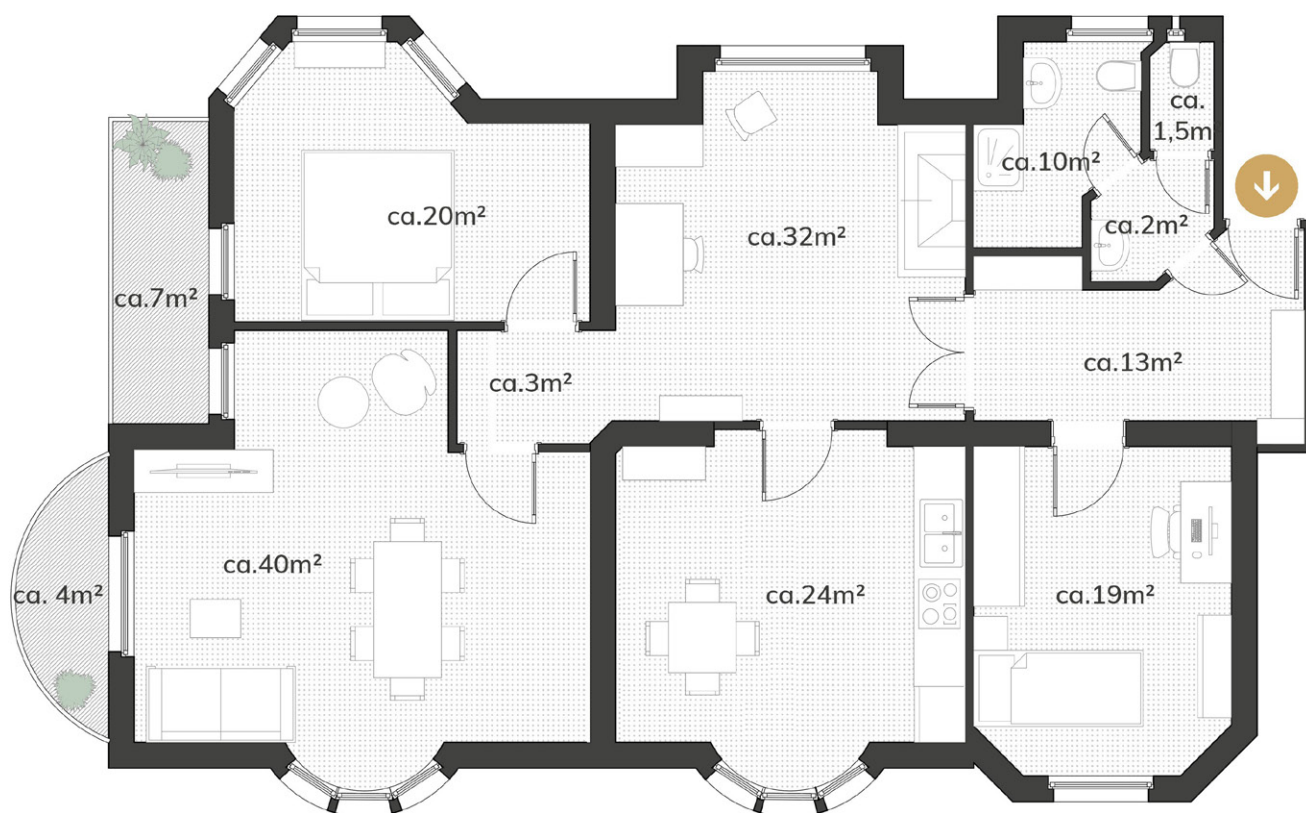


Highlights

Altbaucharme	Fascino d'epoca
Großzügige helle Räume	Ambienti ampi e luminosi
Nur wenige Wohneinheiten	Poche unità abitative
Top Lage	Posizione top

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	4	Camere
Nettofläche	164 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche Cucina abitabile 3 Schlafzimmer 3 camere Leseraum mit Ofen sala lettura con stufa Badezimmer, WC bagno, WC	Suddiviso in...
Stockwerk	1	Piano
Einheiten	6	Unità
Ausrichtung	Ost-Süd-West Est-Sud-Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Balkone	7m² + 4m²	Balconi
Keller	18m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	nein no	Ascensore
Energieklasse	G	Classe energetica
Heizung	Gas autonom gas autonomo	Riscaldamento
Heizungsart	Heizkörper Termosifoni und Holzofen e stufa a legna	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)
Baujahr	1912	Anno di costruzione
Sanierung	2020	Ristrutturazione
Konventioniert	nein no	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	€ 860.000,-	Immobile
2 Stellplätze	à € 15.000,-	2 posti macchina

1. Obergeschoss | 1° Piano



Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi







39012 MERANO • 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.