



## Panoramic View Apartment

• Meran | Merano • 2 Room Apartment • A Nature

## Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung Merano- Bilocale luminoso a Merano

Ein **feines 2-Zimmer-Apartment** im **ersten Obergeschoss**, das modernes Wohnen mit Ruhe und Licht verbindet. Der Neubau liegt in Obermais, zwischen Altstadt und Naherholung, in einer gepflegten Seitenstraße mit viel Grün. Durch die leichte Erhöhung des Gebäudes über die Straße öffnen sich auch hier **schöne Blickachsen und eine besonders helle Wohnatmosphäre**.

Die Wohnung überzeugt mit einer **klaren Raumstruktur, großen Fensterflächen** und einem **Außenbereich, der den Wohnraum erweitert**. Reduzierte, zeitlose Architektur trifft auf hochwertige Ausstattung: Parkettböden und fein ausgewählte Materialien innen, frostsichere Fliesen außen. Je nach Baufortschritt können Oberflächen noch individuell abgestimmt werden.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die integrierte **Smart-Home-Infrastruktur**. Heizung und Beschattung lassen sich einfach digital steuern; intelligente Sensoren unterstützen das effiziente Wohnen im KlimaHaus-A-Nature-Standard.

**Perfekt für Singles oder Paare, die ein stilvolles, zentrumsnahes Zuhause in Merans Premiumlage suchen.**



Un **bilocale raffinato al primo piano** che unisce comfort moderno, quiete e luce naturale. Questa costruzione si trova a Maia Alta, tra centro storico e aree verdi, in una strada laterale curata e ricca di verde. **La posizione leggermente rialzata dell'edificio dona anche a questo appartamento luminosità e piacevoli aperture visive.**

L'unità offre una **struttura interna chiara, ampie superfici vetrate** e uno **spazio esterno che amplia la zona giorno**. L'architettura essenziale e senza tempo si combina con finiture di pregio: parquet e materiali selezionati all'interno, piastrelle antigelo negli spazi esterni. In base allo stato dei lavori sono possibili personalizzazioni di superfici e rivestimenti.

Il comfort è completato dalla **predisposizione Smart Home**. Riscaldamento e schermature sono gestibili digitalmente, con sensori intelligenti per un'abitazione efficiente nello standard KlimaHaus A-Nature. Ideale per single o coppie che cercano un bilocale elegante in zona premium a Merano.



## Highlights

- |  |   |
|--|---|
| Sonnige Terrasse                       | Terrazza soleggiata                         |
| Helle, klare Raumstruktur              | Struttura interna chiara e luminosa         |
| Premium-Neubau mit reduzierter Eleganz | Nuova costruzione premium dal design sobrio |
| Smart-Home System                      | Predisposizione Smart Home                  |
| Premiumlage Obermais                   | Posizione premium Maia Alta                 |

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	2	Camere
Nettofläche	45 m <sup>2</sup>	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche   Cucina abitabile 1 Schlafzimmer   1 camera Badezimmer   bagno	Suddiviso in...
Stockwerk	1	Piano
Einheiten	10	Unità
Ausrichtung	West   Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	20 m <sup>2</sup>	Terrazza
Keller	8 m <sup>2</sup>	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja   sì	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Luft-Wärmepumpe   Pompa di calore ad aria	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung   Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren   da definire	Spese condominiali (freddo)
Neubau	2025	Nuova costruzione
Fertigstellung	2026	Consegna
Konventioniert	ja   sì	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	Preis auf Anfrage   Prezzo su richiesta	Immobile
Garage		Garage

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

# Apt. 6 "1. OG"



## 1. Obergeschoss | 1. Piano





39012 MERANO • ROMSTRASSE | VIA ROMA 102 • +39 0473 421 778  
INFO@PENTORA.COM • WWW.PENTORA.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 comunicarlo 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.