



Stilvolle Haushälfte in exklusivem Wohnumfeld Elegante metà casa in un ambiente abitativo esclusivo

- Meran • Nettogl. ca. 113 m² • Handelsfl. ca. 225 m² • A Nature •
- Merano • Sup. calpestabile ca. 113 m² • Sup. commerciale. ca. 225 m² • A Nature •

Allgemeine Daten Dati generali		
Zimmer	5	Camere
Ausrichtung	Süd-Westen Sud-ovest	Esposizione
Garage - Stellplatz	3 Garagenstellplätze (inkl.) 3 posti auto in garage (incl.)	Garage - Posto auto

Sonstige Flächen Altre superfici		
Terrassen - Balkone	ca. 42 m ²	Terrazze - Balconi
Garten	ca. 210 m ²	Giardino
Keller	ca. 19 m ²	Cantina

Technische Daten Specifiche tecniche		
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe Pompa di calore	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Baujahr	2026	Anno di costruzione
Konventioniert	ja si	Convenzionato

Preise Prezzi		
Immobilienkaufpreis	Auf Anfrage su richiesta	Prezzo del immobile



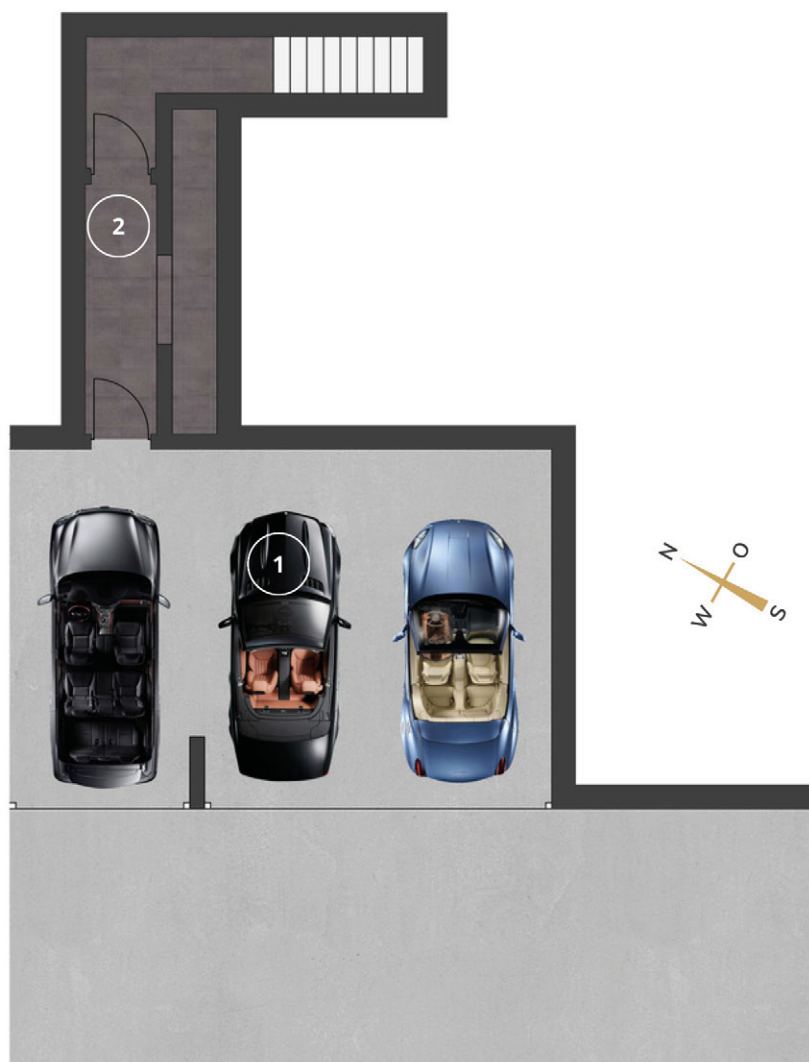
Highlights

Neubau in begehrter Luxuswohnlage
Exklusives Wohnambiente
Großzügige und helle Wohnräume
Erstklassige Bauausführung
Ruhige Umgebung für entspannte Stunden

Nuova costruzione in un ambito quartiere
Ambiente abitativo esclusivo
Ambienti abitativi spaziosi e luminosi
Finiture di prima qualità
Zona tranquilla per momenti di relax

Kellergeschoss | Piano interrato

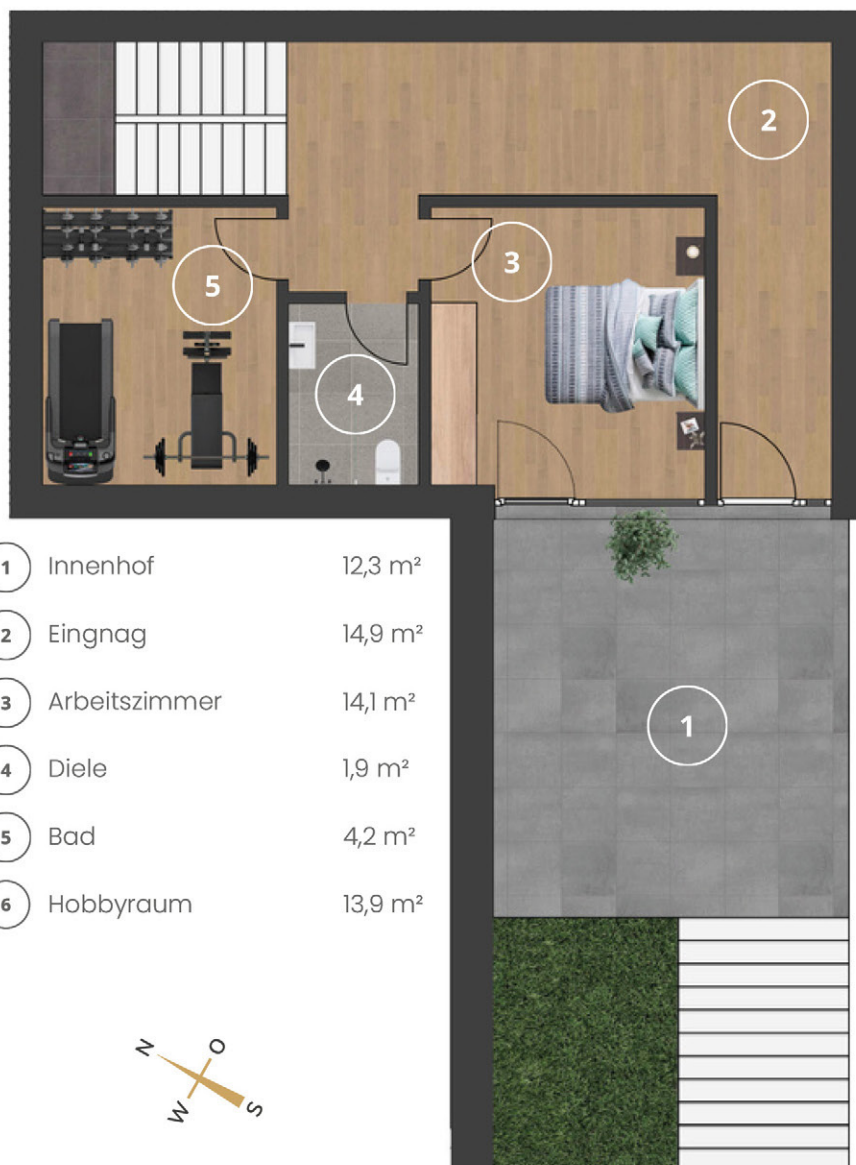
Doppelhaushälfte



- 1 Garage
- 2 Garageneingang

Tiefparterre | Piano terra

Doppelhaushälfte



Erdgeschoss | Piano terra

Doppelhaushälfte



1	Diele	4,4 m ²
2	Bad	1,8 m ²
3	Arbeitszimmer	11,2 m ²
4	Wohnraum	20,0 m ²
5	Küche	18,0 m ²
6	Terrasse	23,3 m ²
7	Garten	210 m ²

1. Obergeschoss | 1. Piano

Doppelhaushälfte



1	Diele	7,9 m ²
2	Bad 1	3,2 m ²
3	Bad 2	9,1 m ²
4	Schlafzimmer 1	13,8 m ²
5	Schlafzimmer 2	10,9 m ²
6	Schlafzimmer 2	14,1 m ²
7	Terrasse	16,9 m ²





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 Grunderwerbssteuer, die Notarkosten und die Registersteuer. 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 unverzüglich 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. e i suoi agenti immobiliari hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione. L'imposta di registro, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie 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 immediatamente 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.