



The Panorama Collection Licensed for Tourist Rentals

- Meran • Nettofl. ca. 83 m² • Handelsfl. ca. 107 m² • Energieklasse - D
- Merano • Sup. calpestabile ca. 83 m² • Sup. commerciale. ca. 107 m² • APE - D

Eine Immobilie. Drei Nutzungsmöglichkeiten.

Un immobile. Tre possibilità d'uso.

• Meran | Merano •

Diese besondere Immobilie vereint **zwei modern renovierte und vollständig ausgestattete Apartments** mit jeweils eigener Küche und eigenem Badezimmer.

Die Einheiten können unabhängig voneinander genutzt oder vermietet sowie bei Bedarf zu einer großzügigen Doppelwohnung verbunden werden, ideal für unterschiedliche Gästegruppen und flexible Nutzungskonzepte.

Besonders interessant für Investoren ist die bereits **professionell aufgebaute Vermietungsstruktur**. Eingespielte Abläufe, Verwaltungssoftware, bewährte Dienstleister sowie die **bestehenden Profile auf den Vermietungsportalen mit ausgezeichneten Bewertungen** können nach Vereinbarung übernommen werden und ermöglichen einen unkomplizierten Einstieg in die touristische Vermietung.

Zusätzliche Sicherheit bietet der **gute Zustand des Gebäudes**: In den vergangenen Jahren wurden wichtige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung des Dachs und des Aufzugs.

Die Kombination aus **zentraler Lage, Panoramablick** und **vielseitiger Nutzung** macht diese Immobilie zu einer **außergewöhnlichen Kapitalanlage in Meran**.



Questa particolare proprietà riunisce **due appartamenti modernamente ristrutturati e completamente attrezzati**, ciascuno dotato di cucina e bagno privati.

Le due unità possono essere utilizzate o affittate separatamente oppure, all'occorrenza, collegate tra loro per creare un'ampia soluzione abitativa doppia, ideale per diverse tipologie di ospiti e per molteplici possibilità di utilizzo.

Particolarmente interessante per gli investitori è la **struttura di locazione già organizzata in modo professionale**. Processi collaudati, software gestionale, fornitori di servizi affidabili e anche **i profili esistenti sui portali di prenotazione con ottime recensioni** possono essere rilevati previo accordo, consentendo un ingresso semplice e immediato nel settore degli affitti turistici.

Un'ulteriore sicurezza è offerta dal **buono stato dell'edificio**: negli ultimi anni sono stati eseguiti importanti interventi di manutenzione, tra cui il rifacimento del tetto e il rinnovo dell'ascensore.

La combinazione tra **posizione centrale, vista panoramica** e **versatilità d'uso** rende questa proprietà **un'opportunità d'investimento eccezionale a Merano**.



Highlights

Zentrale Lage
Zwei Apartments in einer Immobilie
Bestehende Lizenz zur Kurzzeitvermietung
8. Stock mit einzigartigem Panoramablick
Ideal als Kapitalanlage
Bei Bedarf zu einer größeren Einheit verbindbar

Posizione centrale
Due appartamenti in un'unica unità
Licenza esistente per le locazioni brevi
8° piano con vista panoramica
Ideale come investimento
Utilizzabili separatamente o insieme

Allgemeine Daten

Zimmer 3
Nettofläche ca. 83 m²

Dati generali

Camere
Superficie abitabile

Eingeteilt in... pro Einheit

Wohnküche	Cucina abitabile
1 Schlafzimmer	1 camere
Badezimmer	bagno
Gang	corridoio

Suddiviso in... per unità

Stockwerk 8
Ausrichtung Nord-Süd | nord-sud

Piano
Esposizione

Sonstige Flächen

Balkon ca. 7 m² + ca. 4 m²
Keller ca. 6 m²

Altre superficie

Balcone
Cantina

Technische Daten

Aufzug ja | sì
Energieklasse D
Heizung Fernwärme | teleriscaldamento
Heizungsart Heizkörper | termosifone
Baujahr 1977
Zustand saniert 2012 & 2020 risanato
Konventioniert nein | no

Dati tecniche

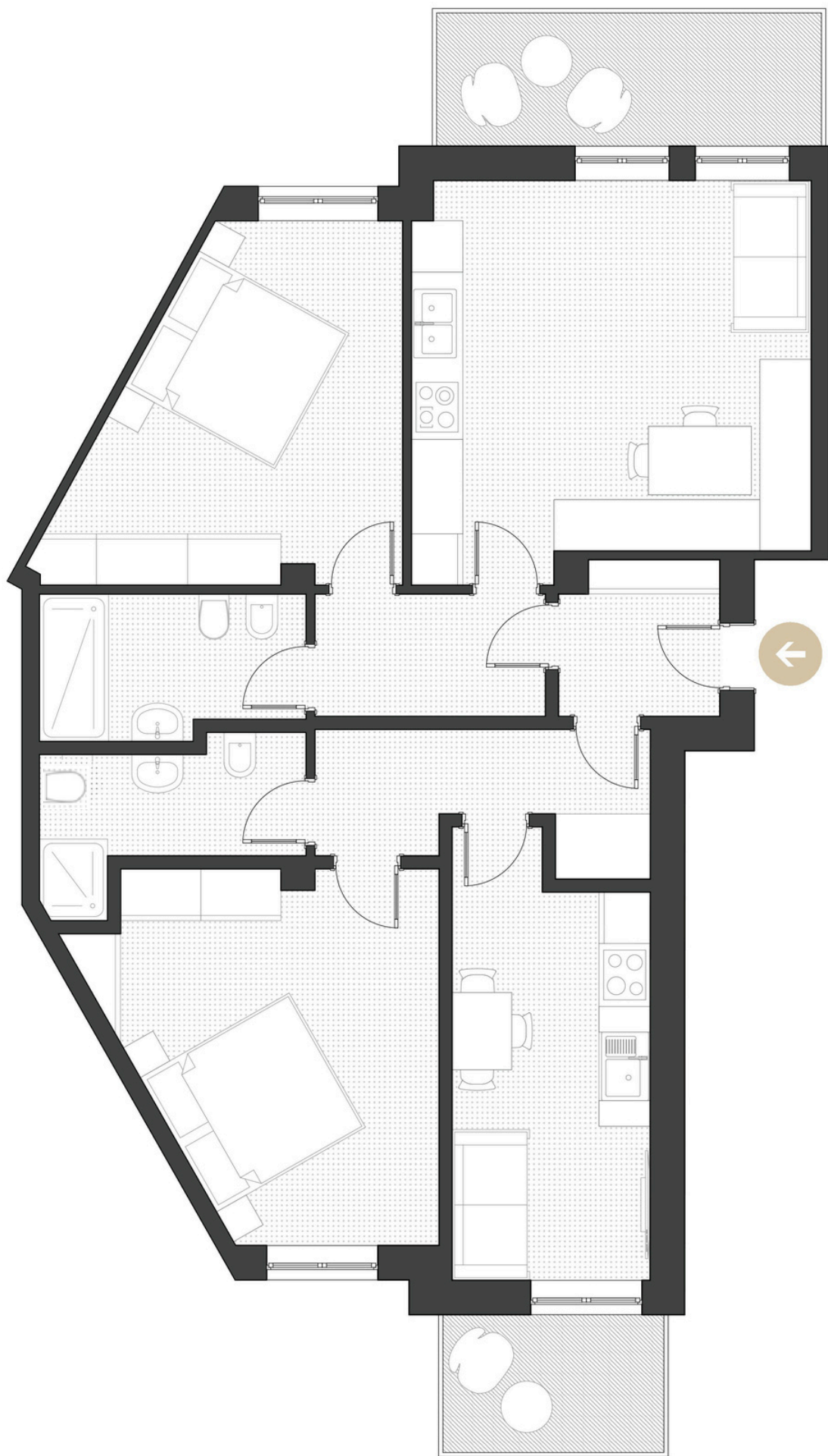
Ascensore
Classe energetica
Riscaldamento
Tipo di riscaldamento
Arredamento
Stato
Convenzionato

Preis

Immobilienkaufpreis
2 Garagen Auf Anfrage | su richiesta

Prezzo

Prezzo dell'immobile
2 garage









39012 Meran | • Romstrasse | Via Roma 102 • +39 0473 421 778
info@pentora.com • www.pentora.com

Maklerklausel

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.

Condizioni

L'ordine di intermediazione con la nostra agenzia o con un nostro rappresentante arriva tramite l'utilizzo delle nostre attività di intermediazione. La commissione dell'acquirente è del 3% sul prezzo di acquisto più IVA legale. Con la conclusione del contratto preliminare di acquisto IMMO MAYER vGmbH e i suoi agenti hanno un diritto diretto al pagamento nei confronti dell'acquirente. L'acquirente sostiene anche l'imposta sul trasferimento immobiliare, le spese notarili e la tassa di registrazione. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per le informazioni. Si basa tutto esclusivamente sulle informazioni forniteci da terzi. Nel caso in cui l'oggetto mediato da noi fosse già a Lei noto, La preghiamo di informarci immediatamente per iscritto. Inoltre, si applicano i nostri termini e condizioni.

Haftungsausschluss | Disclaimer

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