



Stilvoll wohnen an der Therme Meran mit großzügiger Terrasse Vivere con stile alle Terme di Merano, con ampia terrazza

- Meran • Nettofl. ca. 77 m² • Handelsfl. ca. 120 m² • Energieklasse - G
- Merano • Sup. calpestabile ca. 77 m² • Sup. commerciale. ca. 120 m² • APE - G

Charmante Wohnung in begehrter Wohnlage der Kurstadt

Appartamento di charme nel cuore della città

• Meran | Merano •

Direkt an der Therme Meran erwartet Sie diese **geschmackvoll sanierte Wohnung** in einer der begehrtesten Wohnlagen der Kurstadt. Die Immobilie wurde erst kürzlich umfassend umgebaut und überzeugt mit einer stilvollen Ausstattung, einer durchdachten Raumgestaltung und einem exzellenten Erhaltungszustand.

Das Herzstück der Wohnung ist die **außergewöhnlich großzügige Terrasse** mit herrlichem Blick auf die Therme und die gepflegten Parkanlagen. Sie lädt zum Entspannen ein und verleiht dieser Immobilie einen ganz besonderen Wohnwert.

Auch im Innenbereich bleiben keine Wünsche offen. Die **zeitlose Einbauküche** mit hochwertigen Markengeräten, **helle Wohnräume** und ausgewählte Materialien schaffen ein modernes und elegantes Wohnambiente.

Ein Keller sowie ein Garagenstellplatz vervollständigen dieses attraktive Angebot.



Direttamente accanto alle Terme di Merano, in una delle zone residenziali più ricercate della città, si trova questo **elegante appartamento, recentemente ristrutturato con grande cura**. L'immobile è stato completamente rinnovato e si distingue per le finiture di qualità, la distribuzione intelligente degli spazi e l'eccellente stato di conservazione.

Il vero cuore dell'abitazione è la sua **straordinaria e ampia terrazza** con una splendida vista sulle Terme di Merano e sul curato parco circostante. Uno spazio ideale per rilassarsi e vivere piacevoli momenti all'aperto, che conferisce all'immobile un valore abitativo davvero speciale.

Anche gli interni soddisfano le aspettative più elevate. **La cucina dal design senza tempo**, completa di elettrodomestici di alta gamma, **gli ambienti luminosi** e i materiali accuratamente selezionati creano un'atmosfera moderna, elegante e accogliente.

Completano questa interessante proposta una cantina e un posto auto in garage.



Highlights

Begehrte Lage direkt an der Therme Meran
Große Terrasse mit Blick auf die Therme & die Parkanlagen
Kürzlich hochwertig umgebaut und saniert
Exzellenter Erhaltungszustand
Zeitlose Einbauküche mit hochwertigen Markenger

Posizione esclusiva presso le Terme di Merano
Ampia terrazza con vista sulle terme e sul parco
Recentemente ristrutturato con finiture di pregio
Ottimo stato di conservazione
Cucina moderna con elettrodomestici di marca

Allgemeine Daten

Zimmer	3
Nettofläche	ca. 77 m ²

Dati generali

Camere
Superficie abitabile

Eingeteilt in...

Wohnküche	Cucina abitabile
2 Schlafzimmer	2 camere
2 Badezimmer	2 bagni
Gang	corridoio

Suddiviso in...

Stockwerk	1	Piano
Einheiten	12	Unità
Ausrichtung	Süd West sud-ovest	Esposizione

Sonstige Flächen

Terrasse	ca. 45 m ²
Keller	ca. 6 m ²

Altre superficie

Terrazza
Cantina

Technische Daten

Aufzug	ja sì
Energieklasse	G
Heizung	Gas
Heizungsart	Gas autonom
Kondominiumsspesen	ca. 1.645 €
Baujahr	1990
Zustand	saniert 2016 risanato 2016
Konventioniert	nein no

Dati tecniche

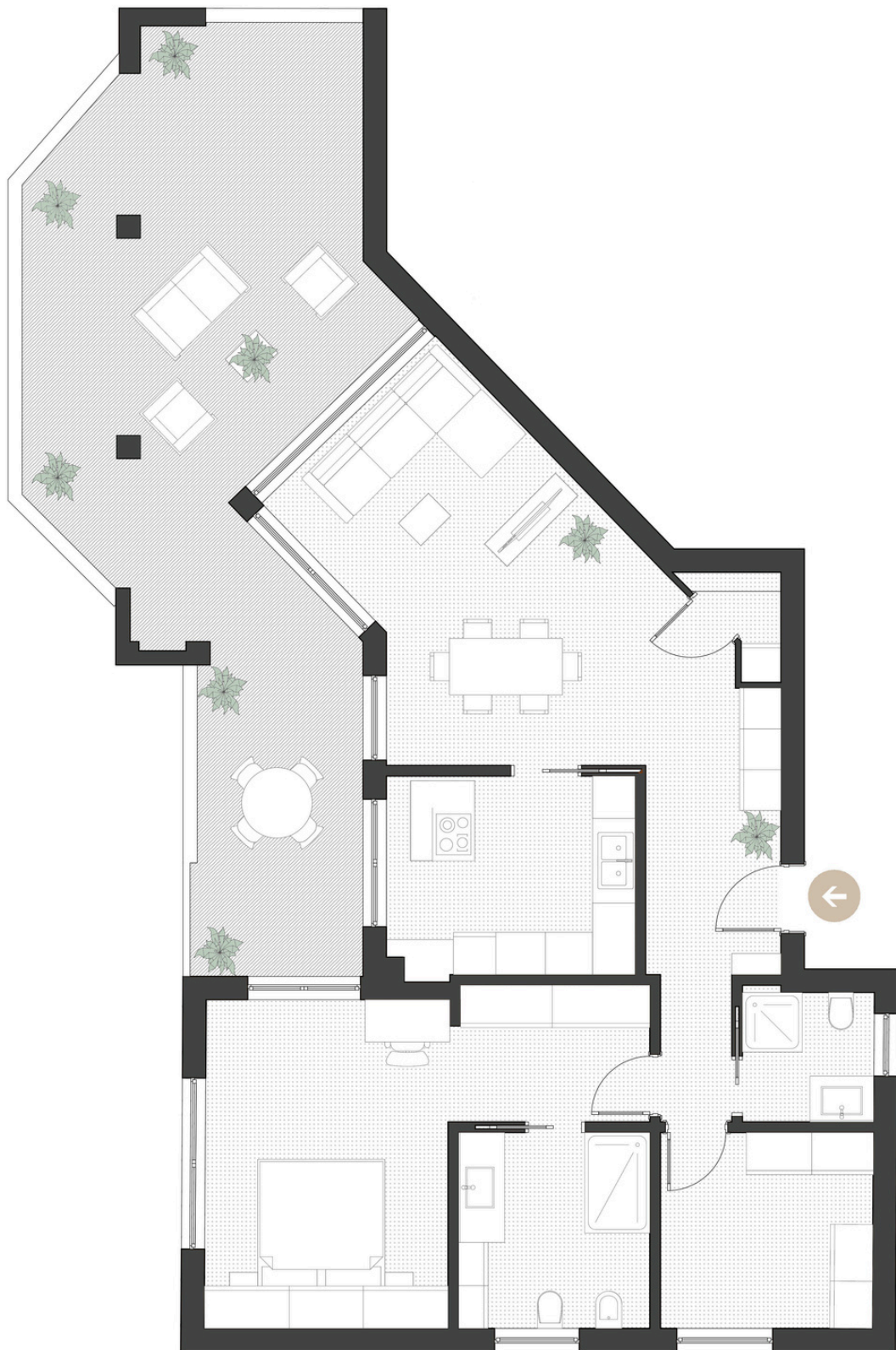
Ascensore
Classe energetica
Riscaldamento
Tipo di riscaldamento
Spese condominiali
Arredamento
Stato
Convenzionato

Preis

Immobilienkaufpreis	Auf Anfrage Su richiesta
Garagenstellplatz	

Prezzo

Prezzo dell'immobile
Posto auto in garage



01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100









39012 MERANO 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 Kaufvertrages 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