

Messner Rosmarie, Mobil +39 335 1207248
info@messnerimmobilien.it - www.messnerimmobilien.it



ATTIKA Vier- bzw. Fünfstückwohnung auf 2 Ebenen besteht aus: 3. Etage: 1 Schlafzimmer, Bad, Wohnküche, Wohnzimmer mit Esszone, Balkon; Dachgeschoss mit autonomem Eingang und intern verbunden: 2 Zimmer, Dusche, Kelleretage: Keller, Garage
* * *

Lage: Meran, Untermais

Größe: 115 qm begehbarer Wohnfläche, 153 qm

Verkaufsfläche

18 qm Balkon

5 qm Keller

18 qm Garage

3. Etage (letzte Etage) mit intern verbundenen Dachgeschoss mit Wohnbarkeit und separatem Eingang vom Stiegenhaus, Aufzug vorhanden

Ausrichtung: Nord/West, wunderbare Aussicht

Baujahr 1978

Zustand Wohnung: 2013 wurde der dritte Stock teilsaniert (Fenster, Böden, elektrische Anlage, Sicherheitstür). Dachgeschoss ist restaurationsbedürftig.

Zustand Kondominium: Jahr 2023 neue

Außendämmung,

Heizung: neue zentrale Gasheizung mit Kalorienzähler im Jahr 2022 errichtet

Energieklasse E

Kondominiumspesen ca. 3.300 € jährlich

Bemerkungen: nicht konventioniert,

€ 429.000

ATTICO appartamento a 4/5 locali su 2 livelli composto da: 3° piano (ultimo piano): 2 camere da letto, bagno, cucina abitabile, soggiorno, balcone sottotetto: mandarda con ingresso autonomo e collegata internamente: 2 stanze, doccia, piano interrato: cantina, garage
* * *

zona: Merano, Maia Bassa

superficie: 115 mq abitabili/calpestabili, 153 mq commerciali

18 mq balcone

5 mq cantina

18 mq garage

3° piano (ultimo piano) con mansarda collegata internamente con abitabilità e inoltre entrata separata dal vano scale,

ascensore esiste

esposizione: Nord/Ovest, splendida vista

anno costruzione: 1978

stato manutenzione appartamento: il terzo piano parzialmente ristrutturato nel 2013 (finestre, pavimenti, impianto elettrico, porta blindata. Mansarda da ristrutturare.

stato manutenzione condominio: 2023 nuovo capotto

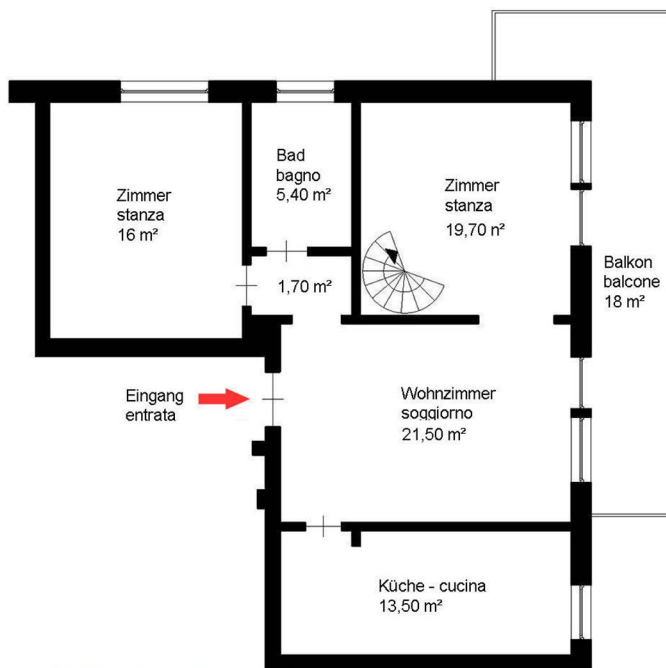
riscaldamento: nuovo riscaldamento a gas con conta calorie installato nel 2022

classe energetica E

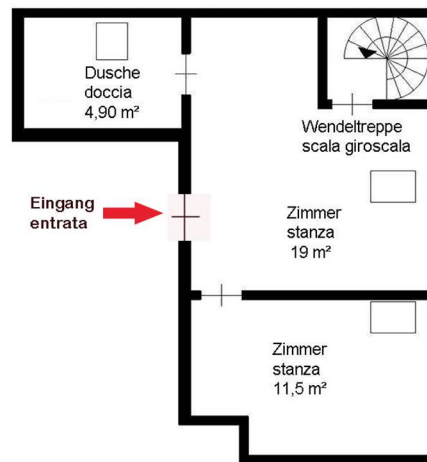
spese condominiali: ca. 3.300 € annui

note: non convenzionato

€ 429.000



3° Stockwerk
3° piano



Dachgeschoss
sottotetto