

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



Hälfte eines Zweifamilienhauses auf 4 Ebenen:

KELLERETAGE: Tiroler Stube, 2 Keller, Zugang zur Garage für ca. 3 Autos

PARTERRE: Wohnzimmer, Wohnküche, Eingang, Dusche, Garten, Terrasse, Eingangsterrasse, Abstellfläche im Freien

1° ETAGE: 3 Schlafzimmer, Bad, 2 Balkone

DACHGESCHOSS: 2 mansardierte Zimmer, Bad

Lage: Meran, Untermais, ruhige Lage

Größe: 109 qm begehbbare Wohnfläche aufgeteilt Parterre und ersten Etage

Erste Etage: 1 Balkon 10 qm, 1 Balkon 5 qm

Untergeschoss: 2 Keller und Gang insgesamt 31 qm, Tiroler

Holzstube 19 qm, 46 qm Garage für ca. 3 Autos

Parterre: 122 qm Garten, 10 qm Terrasse, 16 qm

Eingangsterrasse,

225 qm Verkaufsfläche

Ausrichtung: Norden, Süden, Westen, Osten

Baujahr 1998

Heizung: autonome Gasheizung für Heizung und Warmwasser, teils Bodenheizung, Teils Heizkörper, Energieklasse G

Zustand: sehr gut erhaltener Zustand,

Kondominiumspesen ca. 80 € bzgl. Gemeinschaftsfläche, plus

eigener Verbrauch von Wasser, Gas, Müll und Strom

Übergabe Datum: zu vereinbaren

Bemerkungen: nicht konventioniert, Klimaanlage,

Staubsaugeranlage, Holzofen im Wohnzimmer,

Bewässerungsanlage,

€ 985.000

Metà di una casa bifamiliare su 4 livelli:

PIANO INTERRATO: stube tirolese di legno, 2 cantine, entrata al garage per ca. 3 auto

PIANO TERRA: soggiorno, cucina abitabile, entrata, doccia, giardino, terrazza, terrazza d'entrata, area d'appoggio all'esterno

1° PIANO: 3 stanze da letto, bagno, 2 balconi

SOTTOTETTO: 2 stanze mansardate, bagno

zona: Merano, Maia Bassa, posizione tranquilla

superficie: 109 mq abitabili/calpestabili divisi su piano terra e primo piano

primo piano: 1 balcone 10 mq, 1 balcone 5 mq

piano interrato: 2 cantine e corridoio 31 mq, stube tirolese di

legno 19 mq, 46 mq garage per ca. 3 auto

piano terra: 122 mq giardino, 10 mq terrazza, 16 mq terrazza d'entrata,

225 mq commerciali

esposizione: Nord, Sud, Ovest, Est

anno costruzione: 1998

riscaldamento autonomo a gas per riscaldamento e acqua

calda, parte riscaldamento a pavimento, parte radiatori

classe energetica G

stato: stato di manutenzione molto bene

spese condominiali: ca. 80 € annui per parte condominiale, in

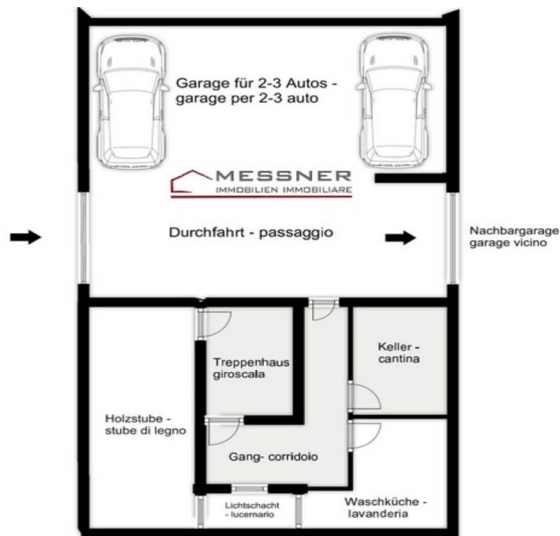
più proprio consumo di acqua, gas, immondizie e corrente

data di consegna: da concordare

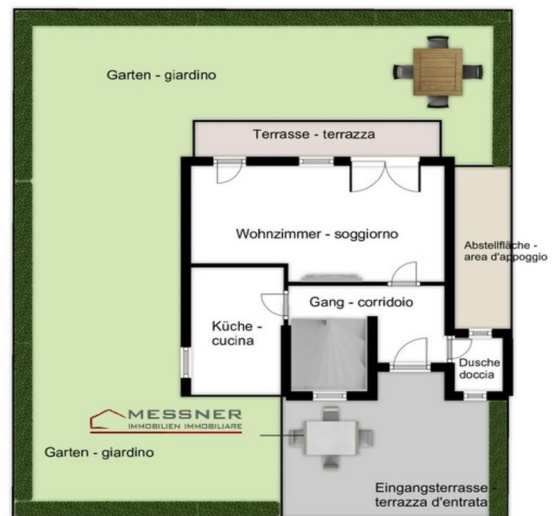
note: non convenzionato, impianto climatizzatore, impianto

aspirapolvere, caminetto in soggiorno, impianto d'irrigazione

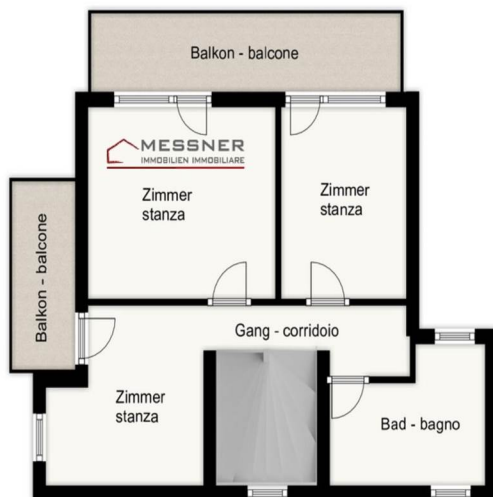
€ 985.000



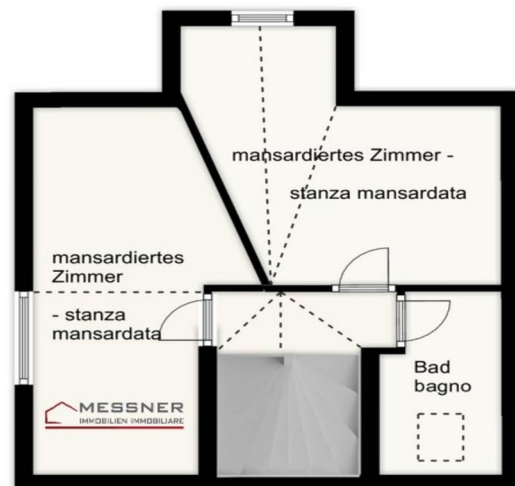
Untergeschoss - piano interrato



Parterre - piano terra



1° Etage - 1° piano



Dachgeschoss - sottotetto