

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