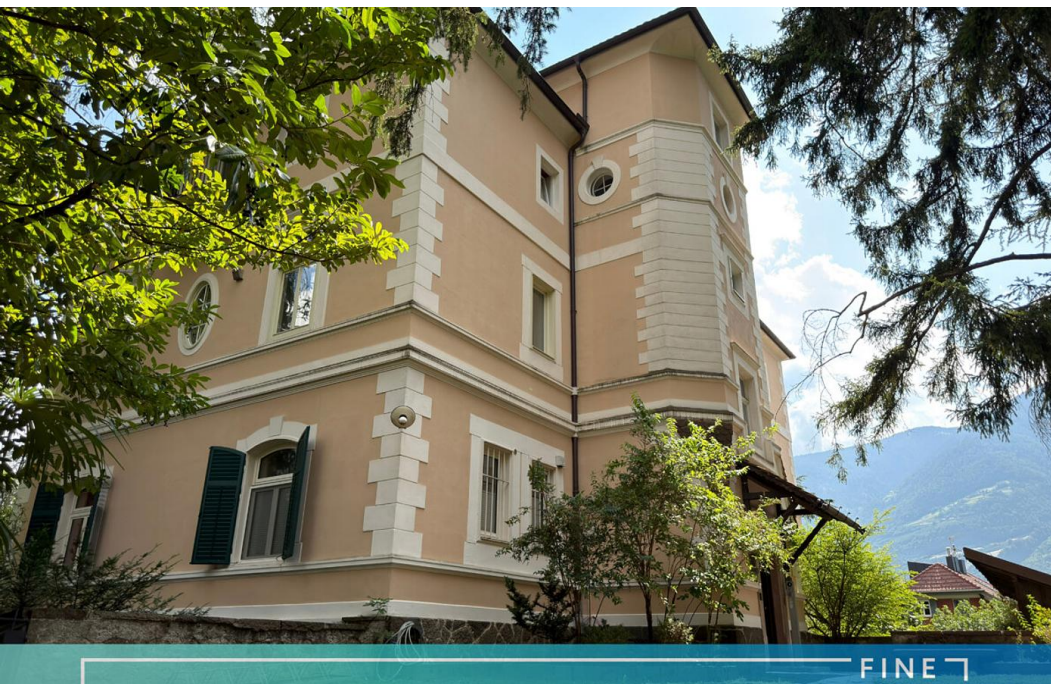


39012 Meran

Historische Belle-Époque-Wohnung im Steffy-Hof in Meran



Kaufpreis
1.750.000 €

Wohnfläche
197 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Finestep Immobilien
GmbH

Kai Pommerenke
089 / 23 78 11 30
info@finestep.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	18 m ²
Wohnfläche	197 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.750.000 €
Außencourt age	4 % zzgl. gesetzlicher MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1897
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Gäste-WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Historische Belle-Époque-Wohnung im Steffy-Hof in Meran

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in der St.-Katharina-Straße in Meran, an der Grenze zwischen Obermais und Untermais. Die Umgebung ist geprägt von historischen Villen, gepflegten Grünanlagen und einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre. Gleichzeitig liegt die Meraner Innenstadt nur etwa 15 Gehminuten entfernt, sodass sich Ruhe und Zentrumsnähe hier auf besondere Weise verbinden.

Meran zählt zu den bekanntesten Städten Südtirols und steht für eine besondere Verbindung aus alpiner Kulisse, mediterranem Lebensgefühl und hoher Lebensqualität. Die historische Altstadt, die bekannten Laubengänge, die Passerpromenade und die Therme Meran prägen das Stadtbild ebenso wie zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

.....
Online-ID:
CECAWRPR
.....
Objekt-Nr.:
16204
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Charakteristisch für Meran ist das ausgeprägte submediterrane Klima. Durch die geschützte Lage im Meraner Becken sind die Sommer warm und die Winter für eine Alpenregion vergleichsweise mild. Palmen, Zypressen und andere mediterrane Pflanzen gehören daher ebenso zum Stadtbild wie die umliegende Berglandschaft.

Auch die Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Radwege, die bekannten Waalwege sowie die Gärten von Schloss Trauttmansdorff und weitere Ausflugsziele im Meraner Land sind schnell erreichbar. Die Verbindung aus Stadt, Natur und Südtiroler Landschaft macht Meran ganzjährig zu einem besonders attraktiven Wohn- und Aufenthaltsort.

Verkehrstechnisch ist Meran ebenfalls gut angebunden. Über die MEBO-Schnellstraße besteht eine direkte Verbindung nach Bozen und zur A22 Brennerautobahn, die Südtirol mit Österreich und Norditalien verbindet. Bozen mit seinem Flughafen liegt rund 35 km entfernt und ist in etwa 30 Minuten erreichbar. Über die Brennerachse bestehen gute Verbindungen in Richtung Innsbruck und München, in südlicher Richtung unter anderem nach Verona.

Neben dem Flughafen Bozen stehen für internationale Verbindungen insbesondere die Flughäfen Innsbruck und Verona zur Verfügung. Innsbruck liegt rund 150 km, Verona etwa 180 km von Meran entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

IHRE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

Wohnung & Raumgefühl

- Ca. 197 m² Nettofläche
- Großzügige Raumhöhe von ca. 3,40 m
- Große Fenster mit viel Tageslicht
- Hochwertiger Echtholzparkettboden in Fischgrätenoptik
- Hochwertige Fliesen in Küche und Bädern
- Großzügiger Wohnbereich mit ca. 43 m²
- Separates Esszimmer mit ca. 17 m²
- Insgesamt 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs

Außenbereich & Nebenflächen

- Ca. 24 m² großer Balkon mit Blick in den grünen Parkbereich
- Private Einzelgarage
- Zusätzlicher Außenstellplatz
- Kellerraum mit ca. 18 m²
- Historischer Erdkeller
- Optionaler Gartenanteil von ca. 800 m² separat erwerbbar

Gebäude & Ausstattung

- Historischer Steffy-Hof aus dem Jahr 1897
- Entwurf nach Plänen des Architekten C. Recla
- Repräsentative Architektur mit dekorativen Erkern und Balkonen
- Sanierter Altbau mit besonderem historischen Charakter
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Fußbodenheizung und Heizkörper
- Gas als Energieträger
- Glasfaseranschluss bis zum Haus

Lage & Nutzung

- Gefragte Lage in Meran an der Grenze zwischen Obermais und Untermais
- Zentrum von Meran in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar
- Ruhige Wohnlage mit historischem Umfeld
- Keine Vinkulierungen laut vorliegenden Angaben
- Als Ferienimmobilie bzw. Zweitwohnsitz nutzbar

Objektbeschreibung

Diese besondere Altbauwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des historischen Steffy-Hofs in Meran. Die klassische Architektur, dekorative Fassadenelemente und großzügige Proportionen verleihen dem Anwesen seinen unverwechselbaren Charakter.

Die Wohnung verfügt über eine Nettofläche von ca. 197 m² und überzeugt vor allem durch ihr außergewöhnliches Raumgefühl. Deckenhöhen von ca. 3,40 Metern, große Fenster und die weitläufig geschnittenen Räume sorgen für viel Licht und eine angenehme Offenheit. Besonders schön kommt dabei der Echtholzparkettboden in Fischgrätenoptik zur Geltung, der sich harmonisch in den historischen Charakter der Wohnung einfügt. In Küche und Bädern wurden hochwertige Fliesen verwendet.

Der Wohnbereich mit ca. 43 m² bietet viel Platz für unterschiedliche Einrichtungsmöglichkeiten und bildet zusammen mit dem angrenzenden Esszimmer mit ca. 17 m² einen großzügigen Mittelpunkt der Wohnung. Die separate Küche fügt sich funktional in den Grundriss ein. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer. Zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs ergänzen die Raumaufteilung.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist der ca. 24 m² große Balkon mit Blick in den grünen Parkbereich des Anwesens. Durch die erhöhte Lage, den alten Baumbestand und die umliegende Bebauung entsteht hier ein angenehm geschützter Außenbereich mit viel Privatsphäre.

Zur Wohnung gehören außerdem eine private Einzelgarage, ein zusätzlicher Außenstellplatz sowie ein Kellerraum mit ca. 18 m². Im Gebäude ist darüber hinaus ein historischer Erdkeller vorhanden. Ein Glasfaseranschluss ist bis zum Haus geführt.

Der 1897 nach Plänen des Architekten C. Recla errichtete Steffy-Hof stammt aus jener Epoche, in der sich Obermais zu einer der exklusivsten Villengegenden Merans entwickelte. Repräsentative Fassaden, dekorative Erker und Balkone prägen das Gebäude bis heute und unterstreichen den besonderen historischen Charakter des Anwesens.

Laut vorliegenden Angaben bestehen keine Vinkulierungen, sodass die Immobilie auch als Ferienimmobilie genutzt beziehungsweise erworben werden kann. Damit eröffnet sich neben der klassischen Eigennutzung auch eine attraktive Möglichkeit für Käufer, die einen exklusiven Zweitwohnsitz in Südtirol suchen.

sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 4% zzgl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de









