

# EXZELENT®

IMMOBILIEN & DREAMHOUSE



## **Meran** **Schallhofweg 12**



**Exzelent RE GmbH/S.R.L.**

Sernesi-Straße 34 Via Sernesi, - I-39100 Bozen · Bolzano  
Tel. +39 0471 974 554 Fax +39 0471 325 273 [info@exzelent.com](mailto:info@exzelent.com) [www.exzelent.com](http://www.exzelent.com)

**Die exklusiven Wohnungen sind sehr ruhig in bester Lage unterhalb des renommierten Winkelweges in Meran gelegen.**



### **Schallhofweg - Meran**

Die strategische Lage ist ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Sehenswürdigkeiten in und rund um Meran, die auch bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können. Zahlreiche historische und exklusive Anwesen, Parks und Schlösser befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Pferderennplatz, die Thermen von Meran, die Golfplätze der Nachbargemeinden und natürlich das Ski- und Wandergebiet Meran 2000 befinden sich in direkter Nähe. Dank des milden und mediterranen Klima gedeihen im Meranerland Palmen, Zypressen, Weinreben und auch Olivenbäume. Meran ist auch als Kulturstadt mit Film, Theater, Musik, Veranstaltungen und Ausstellungen bekannt, die sich durch das gesamte Jahr ziehen.

---

**Exzelent RE GmbH/S.R.L.**

Sernesi-Straße 34 Via Sernesi, - I-39100 Bozen · Bolzano  
Tel. +39 0471 974 554 Fax +39 0471 325 273 [info@exzelent.com](mailto:info@exzelent.com) [www.exzelent.com](http://www.exzelent.com)

## Daten Blatt

Die hochwertige Bauausführung, die moderne Architektur und die deckenhohen Glaselemente machen diese Immobilie zu einem besonders wertvollen Objekt. Das Gebäude besteht lediglich aus insgesamt 4 Wohneinheiten, verteilt auf drei Ebenen und ermöglicht Ihnen ein ruhiges und angenehmes Wohnen. Die nach Ost, Süd und West ausgerichteten Balkone/Terrassen verlängern den Wohnraum und ermöglichen auch den Zugang zur großen privaten Dachterrasse. Die vielseitig nutzbaren Terrassen lassen keine Wünsche offen und bieten Ihnen einen atemberaubenden Rundumblick. Genießen Sie Ihr Frühstück im Freien mit den ersten morgendlichen Sonnenstrahlen oder lassen Sie den Sonnenuntergang bei einem guten Glas Wein zu Ihrem besonderen Erlebnis werden. Die Aussicht auf die umliegenden Grünflächen und auf die alpine Bergkulisse ist beeindruckend. Im Frühjahr 2018 wird die schlüsselfertige Übergabe der Immobilie erfolgen.

Sie haben die Möglichkeit die geplante Inneneinteilung nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu verändern, sofern dies technisch umsetzbar ist. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme und die vorgesehenen hochwertigen Materialien für ein optimales Raumklima.



Details : **TOP 1** : qm : **VERKAUFT !!**  
**TOP 2** : qm : 132,00  
**TOP 3** : qm : **VERKAUFT !!**

Autonome Gasheizung  
Nicht konventioniert  
Klimahaus C

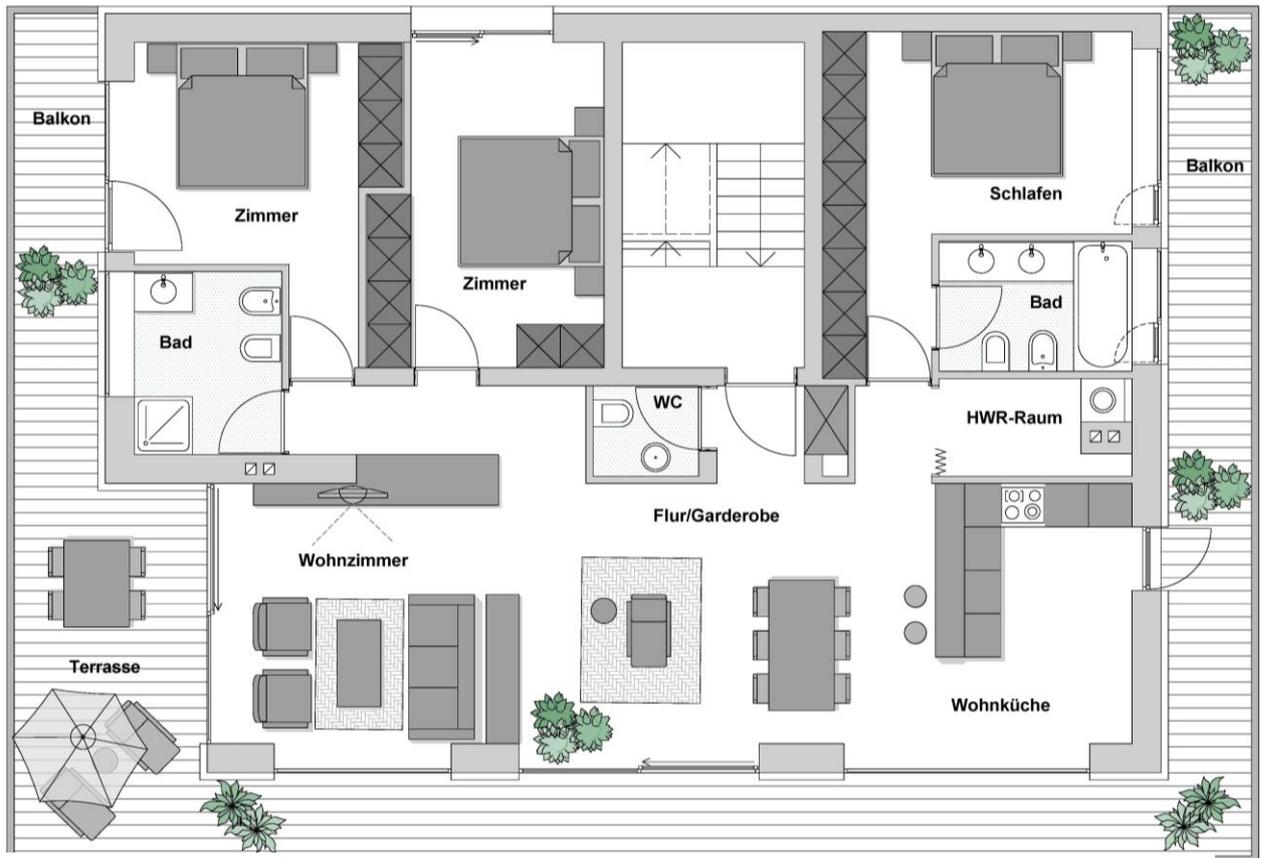
**Exzelent RE GmbH/S.R.L.**

---

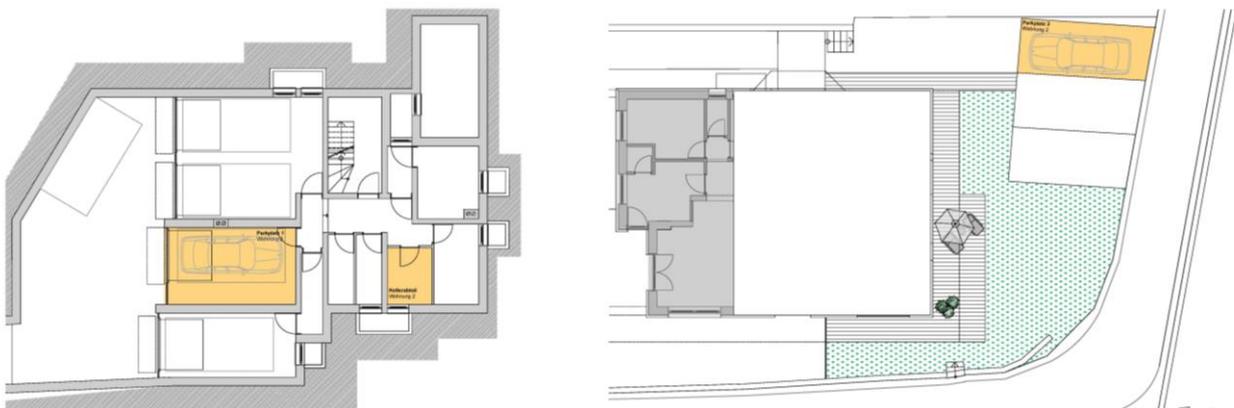
Sernesi-Straße 34 Via Sernesi, - I-39100 Bozen · Bolzano  
Tel. +39 0471 974 554 Fax +39 0471 325 273 [info@exzelent.com](mailto:info@exzelent.com) [www.exzelent.com](http://www.exzelent.com)

**TOP 2** im 1° Stock: Große Wohnung von ca. 132 qm  
 großem Balkon von ca. 56 qm  
 eine Garage, einen Autoabstellplatz,  
 einen Keller zu ca. 5,50 qm

**Wohnung 2 Level 01**



Die gezeichnete Einrichtung ist nur ein Vorschlag und nicht bindend. L'arredamento disegnato è una proposta e non vincolante.



**Exzelent RE GmbH/S.R.L.**

Sernesi-Straße 34 Via Sernesi, - I-39100 Bozen · Bolzano  
 Tel. +39 0471 974 554 Fax +39 0471 325 273 [info@exzelent.com](mailto:info@exzelent.com) [www.exzelent.com](http://www.exzelent.com)