

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Appartamento di pregio in posizione privilegiata

CODICE OGGETTO: IT254152224

NEW PRICE



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PREZZO D'ACQUISTO: 1.790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 202 m<sup>2</sup> • VANI: 6

CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254152224                     |
| Superficie netta    | ca. 202 m²                      |
| Piano               | 2                               |
| Vani                | 6                               |
| Camere da letto     | 3                               |
| Bagni               | 3                               |
| Anno di costruzione | 1897                            |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 30000 EUR (Vendita) |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.790.000 EUR          |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 281 m²             |
| Caratteristiche        | Terrazza               |

CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

|                                            |            |                                 |                     |
|--------------------------------------------|------------|---------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                              | Gas        | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 04.04.2029 | Consumo energetico              | 194.07 kWh/m²a      |
| Fonte di alimentazione                     | Gas        | Classe di efficienza energetica | G                   |

CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

Vi presentiamo una proprietà speciale in una delle migliori posizioni di Merano. La villa è stata costruita nel 1897 e l'appartamento è stato modernizzato nel 2019.

I pavimenti in parquet originali rinnovati, le stanze alte e le porte eleganti conferiscono all'appartamento un fascino particolare. La terrazza soleggiata con vista sul verde e sulle montagne circostanti invita a soffermarsi e a rilassarsi.

Con una generosa superficie abitativa netta di circa 202 m<sup>2</sup> su un unico livello, l'appartamento dispone di un totale di 6 locali, tra cui 3 spaziose camere da letto e un'attraente zona d'ingresso.

La villa è circondata da un cortile comune, dove si trovano anche i garage. L'appartamento dispone di un garage privato, di una sala hobby di circa 15 m<sup>2</sup>, di una cantina profonda, di una legnaia e di vari locali comuni. Su richiesta è possibile acquistare un terreno di circa 650 m<sup>2</sup> nel parco.

L'ambiente elegante e la posizione privilegiata a Merano rendono questo immobile un vero gioiello sul mercato immobiliare.

**CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

La Via S. Caterina di Merano si trova in una posizione centrale ma molto tranquilla, che offre privacy e facile accesso alle principali strutture e attrazioni della città. Il centro città, le attrazioni culturali come il Kurhaus e le terme di Merano, i negozi e i trasporti pubblici sono tutti nelle vicinanze. La qualità della vita è molto alta, con un quartiere tranquillo e curato, parchi e strutture per il tempo libero nelle vicinanze. La via è ideale per famiglie, professionisti e anziani che apprezzano una posizione centrale ma tranquilla.

**CODICE OGGETTO: IT254152224 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

**Tel.:** +39 0471 20 90 20

**E-Mail:** [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)