

Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Appartamento moderno con ampia terrazza e vista panoramica

Objektnummer: IT244151334



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

KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151334
Wohnfläche	ca. 41 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Garage, 28000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 64 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.05.2028	Energie- Effizienzklasse	A
Befuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Oggi vi presentiamo un bellissimo e moderno appartamento con vista panoramica. Il luminoso e ben proporzionato bilocale è composto da un pratico ingresso, una camera da letto, un bagno con finestra e un'accogliente cucina abitabile. Un particolare punto di forza dell'appartamento è l'invitante terrazza, che si presta a molteplici utilizzi, sia per rilassarsi dopo una lunga giornata, sia per accoglienti incontri con gli ospiti. La terrazza è completamente coperta e può essere utilizzata tutto l'anno. Godetevi i primi raggi di sole e la meravigliosa vista su Merano e sulle montagne circostanti. Un'elevata efficienza energetica, un'ottima posizione e un ambiente abitativo molto piacevole vi aspettano nella popolare zona residenziale Dorfanger di Marleno. Una spaziosa cantina e un garage, acquistabili separatamente, completano l'interessante pacchetto complessivo.



Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Marlengo è un pittoresco comune dell'Alto Adige, a pochi chilometri a ovest della città termale di Merano. Con una popolazione di circa 2.700 abitanti, Marlengo offre una miscela armoniosa di cultura tradizionale altoatesina e qualità di vita moderna. Il comune si estende su un'altitudine di circa 363 metri sul livello del mare ed è noto per i suoi imponenti vigneti e frutteti. La posizione di Marlengo offre una vista mozzafiato sulle montagne e sulle valli circostanti. Sentieri escursionistici e ciclabili attraversano la regione e offrono numerose opportunità per attività ricreative all'aperto. Particolarmente apprezzato è il Marlinger Waalweg, uno storico canale di irrigazione che serpeggia tra i vigneti e offre agli escursionisti un percorso idilliaco. La vicinanza a Merano amplia anche l'offerta culturale e culinaria per i residenti e i visitatori di Marlengo/Marling. Questa combinazione di ambiente naturale e collegamenti urbani rende Marlengo un luogo attraente per vivere e trascorrere le vacanze in Alto Adige.

Objektnummer: IT244151334 - 39020 Marling – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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