

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Résidence principale ou propriété de vacances ? Situation centrale et calme au bord de la Passer

Objektnummer: IT244921193



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244921193
Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Soumis à commission
Gesamtfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
		Endenergiebedarf	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



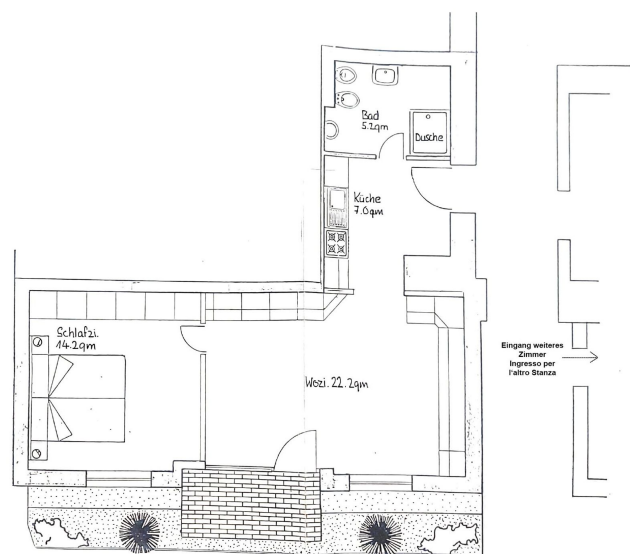
Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Cet élégant appartement au cœur de Merano vous offre un logement de qualité dans un emplacement de premier choix. Situé directement sur la Passer et dans un environnement des plus calmes, cet appartement est le lieu de retraite parfait, tout étant à une courte distance de marche du centre et en disposant d'une vue magnifique. L'appartement se trouve dans un immeuble de style et offre une répartition spacieuse des pièces. Les vastes espaces verts du côté sud de la résidence ainsi que la proximité immédiate de la rivière Passer garantissent un maximum d'intimité et de détente. L'état soigné de l'appartement contribue à l'harmonie de l'ensemble. L'appartement dispose d'un hall d'entrée accueillant qui se prolonge de manière fluide dans la cuisine, ainsi que d'un salon spacieux avec accès à la terrasse et au jardin privé. Le salon est équipé de meubles en menuiserie de haute qualité et est inondé de lumière grâce à son orientation sud. La chambre à coucher et la salle de bain, qui a été modernisée en 2012, offrent confort et commodité. La salle de bain est équipée d'une douche, de toilettes, d'un bidet, d'un urinoir et d'un radiateur sèche-serviettes. En outre, il y a une chambre ou un espace de loisirs adjacent qui fait partie exclusivement de l'appartement et qui est parfait comme chambre d'amis ou espace de loisirs supplémentaire. En plus d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire, il y a un garage verrouillable dans le parking souterrain, ce qui assure sécurité et confort. La terrasse et le jardin privé vous permettent de profiter pleinement du soleil et de la nature. Cette offre convient aussi bien comme résidence principale que comme propriété de vacances et est idéale pour les acheteurs qui recherchent une combinaison entre la proximité immédiate de la ville et un environnement néanmoins calme. Si vous êtes à la recherche d'un appartement qui vous offre tout - d'un emplacement de premier choix à des équipements de qualité - c'est le bon choix pour vous. Contactez-nous dès aujourd'hui pour convenir d'une date de visite et découvrir cet appartement spécial à Merano !

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un chauffage autonome au gaz, ce qui vous rend autonome par rapport au condominium.
- La salle de bain a été rénovée en 2012.
- La chambre adjacente est également chauffée.



Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Merano : la charmante ville thermale au cœur du Tyrol du Sud Merano est une ville qui allie tradition et modernité en parfaite harmonie. Nichée dans le paysage époustouflant des Alpes du Tyrol du Sud, Merano est une ville vivante au riche patrimoine culturel et à l'offre variée, tant pour les habitants que pour les visiteurs. Un paradis pour les amoureux de la nature et de la culture Les environs de Merano sont un paradis pour les amoureux de la nature et les passionnés de plein air. Les majestueuses montagnes qui entourent la ville invitent à la randonnée, à l'escalade et aux excursions à ski. Parallèlement, les magnifiques parcs et jardins de la ville sont des lieux de promenade et de détente très appréciés. Il convient de mentionner en particulier le célèbre "jardin du château de Trauttmansdorff", connu dans le monde entier pour ses jardins thématiques et ses plantes exotiques. Flair historique et qualité de vie moderne Merano offre une histoire riche, visible dans l'architecture et les sites historiques de la ville. La vieille ville, avec ses arcades médiévales et ses bâtiments traditionnels, est un témoignage vivant du passé. En même temps, Merano offre toutes les commodités d'une ville moderne avec un large choix de commerces, de restaurants et d'événements culturels. La santé et le bien-être au centre des préoccupations Merano est également une destination réputée pour le bien-être et la santé. Les thermes de Merano, un centre de spa et de bien-être ultramoderne, attirent des personnes du monde entier en quête de détente et de relaxation. Les visiteurs y trouvent une multitude de bains thermaux, de saunas et d'espaces de détente parfaits pour régénérer le corps et l'esprit. Une ville avec une diversité et une qualité de vie Merano est fière de sa diversité et de sa tolérance. La ville est un melting-pot de cultures où les personnes de différentes nationalités et origines sont les bienvenues. Cela se reflète également dans la gastronomie, qui offre un mélange de cuisine traditionnelle du Tyrol du Sud et de plats internationaux. Manifestations et fêtes tout au long de l'année Merano est une ville animée tout au long de l'année, avec une multitude d'événements et de fêtes qui attirent les visiteurs. La fête du raisin de Merano, le festival de musique de Merano et les marchés de Noël ne sont que quelques-uns des points forts du calendrier des manifestations. Ces fêtes sont une excellente occasion de découvrir la culture et les traditions locales. Une ville à aimer Avec ses paysages à couper le souffle, son riche patrimoine culturel et sa qualité de vie, Merano est une ville à laquelle il est facile de s'attacher. Que vous viviez ici ou que vous soyez de passage en tant que touriste, Merano a quelque chose à offrir à chacun. La combinaison de la nature, de la culture et du bien-être fait de cette ville un lieu unique dans le Tyrol du Sud.

Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – 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)