

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# ¿Residencia principal o casa de vacaciones? Ubicación céntrica y tranquila en el 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	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Sujeto a comisión
Zimmer	2	Gesamtfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Garage		

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

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
		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





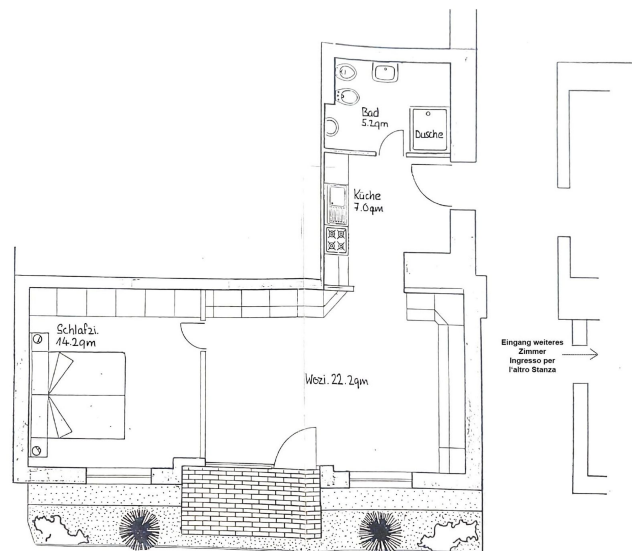
Objektnummer: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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

Este elegante piso en el corazón de Merano le ofrece una vida de alta calidad en una ubicación de primera clase. Situado directamente junto al río Passer y en el entorno más tranquilo, este piso es el refugio perfecto que, además, está a un paso del centro y tiene unas vistas maravillosas. El piso se encuentra en un edificio elegante y ofrece una generosa distribución de las habitaciones. Las amplias zonas verdes del lado sur del complejo residencial y la proximidad inmediata al río Passer garantizan la máxima privacidad y relajación. El buen estado de conservación del piso contribuye a la armonía del conjunto. El piso cuenta con una acogedora zona de entrada que fluye a la perfección hacia la cocina, así como un espacioso salón con acceso a la terraza y al jardín privado. El salón está amueblado con muebles de carpintería de alta calidad y está inundado de luz gracias a su orientación sur. El dormitorio y el cuarto de baño, modernizado en 2012, ofrecen comodidad y confort. El cuarto de baño está equipado con ducha, inodoro, bidé, urinario y radiador toallero. También hay una habitación contigua o sala de ocio que pertenece exclusivamente al piso y es perfecta como habitación de invitados adicional o sala de ocio. Además de un sótano para espacio de almacenamiento adicional, hay un garaje con cerradura en el aparcamiento subterráneo para mayor seguridad y comodidad. La terraza y la zona ajardinada privada permiten disfrutar al máximo del sol y la naturaleza. Esta oferta es adecuada tanto como residencia principal como de vacaciones y es ideal para compradores que buscan una combinación de proximidad a la ciudad y a la vez un entorno tranquilo. Si busca un piso que le ofrezca todo, desde una ubicación privilegiada hasta servicios de alta calidad, ésta es la elección adecuada para usted. Póngase en contacto con nosotros hoy mismo para concertar una visita y conocer este piso especial en Merano.

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

## Ausstattung und Details

- La calefacción, así como la preparación de agua caliente, funciona con un sistema autónomo de calefacción de gas, lo que le independiza del condominio en este aspecto.
- El cuarto de baño fue renovado a un alto nivel en 2012.
- La habitación vecina también se puede calentar.



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

## Alles zum Standort

Merano: la encantadora ciudad balneario en el corazón del Tirol del Sur Merano/Meran es una ciudad que combina tradición y modernidad en perfecta armonía. Enclavada en el impresionante paisaje de los Alpes del Tirol del Sur, Merano es un lugar lleno de vida, con un rico patrimonio cultural y una amplia oferta para residentes y visitantes. Un paraíso para los amantes de la naturaleza y la cultura Los alrededores de Merano/Meran son un paraíso para los amantes de la naturaleza y las actividades al aire libre. Las majestuosas montañas que rodean la ciudad invitan a practicar senderismo, escalada y esquí. Al mismo tiempo, los hermosos parques y jardines de la ciudad son un destino popular para pasear y relajarse. Destacan los famosos "Jardines del Castillo de Trauttmansdorff", conocidos en todo el mundo por sus jardines temáticos y plantas exóticas. Ambiente histórico y calidad de vida moderna Merano ofrece una rica historia visible en la arquitectura y los lugares históricos de la ciudad. El casco antiguo, con sus arcadas medievales y edificios tradicionales, es un testimonio vivo del pasado. Al mismo tiempo, Merano ofrece todas las comodidades de una ciudad moderna, con una amplia gama de tiendas, restaurantes y eventos culturales. La salud y el bienestar, protagonistas Merano es también un conocido destino de bienestar y salud. Terme Merano, un balneario y centro de bienestar de última generación, atrae a personas de todo el mundo que buscan relajarse y recuperarse. Aquí, los visitantes encontrarán una gran variedad de piscinas termales, saunas y zonas de relajación perfectas para regenerar cuerpo y mente. Una ciudad con diversidad y calidad de vida Merano está orgullosa de su diversidad y tolerancia. La ciudad es un crisol de culturas donde son bienvenidas personas de diferentes nacionalidades y orígenes. Esto se refleja también en la gastronomía, que ofrece una mezcla de cocina tradicional del Tirol del Sur y platos internacionales. Eventos y festivales durante todo el año Merano es un lugar animado durante todo el año, con una gran variedad de eventos y festivales que atraen a los visitantes. La Fiesta de la Uva de Merano, el Festival de Música de Merano y los mercados navideños son sólo algunos de los eventos más destacados del calendario. Estos festivales ofrecen una gran oportunidad para conocer la cultura y las tradiciones locales. Una ciudad para enamorarse Con su impresionante paisaje, su rico patrimonio cultural y su alta calidad de vida, Merano es un lugar del que es fácil enamorarse. Tanto si vive aquí como si la visita como turista, Merano tiene algo que ofrecer a todo el mundo. La combinación de naturaleza, cultura y bienestar hace de esta ciudad un lugar único en el Tirol del Sur.

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)