

Merano – Merano

## Prestigioso piso en un edificio histórico

Número de propiedad: IT254151771



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

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## De un vistazo

Número de propiedad	IT254151771
Superficie habitable	ca. 172 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	795.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	4 % più IVA
Espacio total	ca. 235 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.05.2034	Demanda de energía final	200.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propiedad



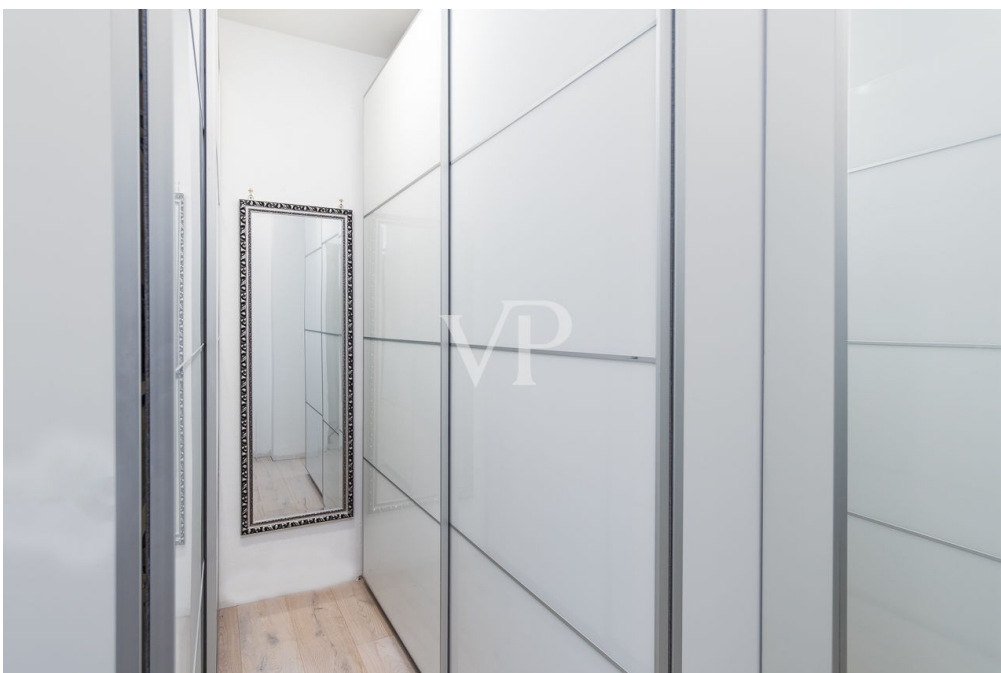
Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

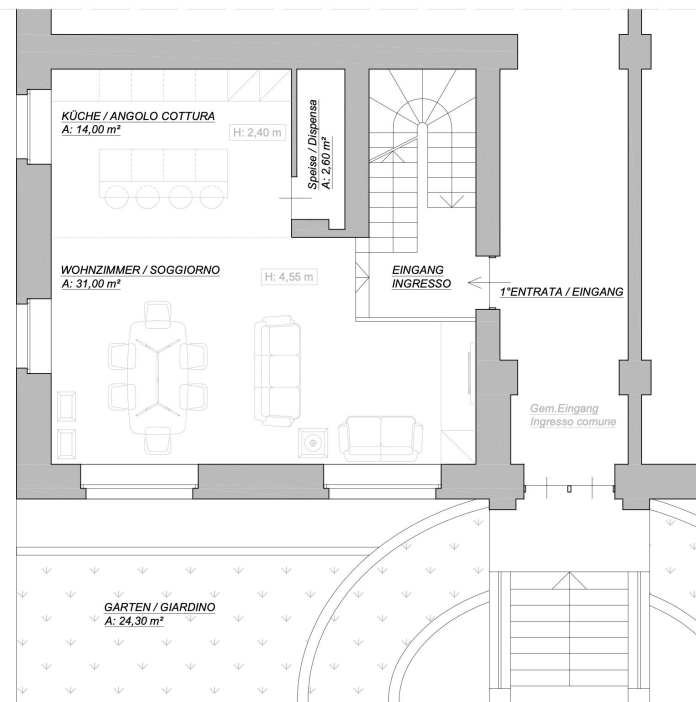
## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Planos de planta

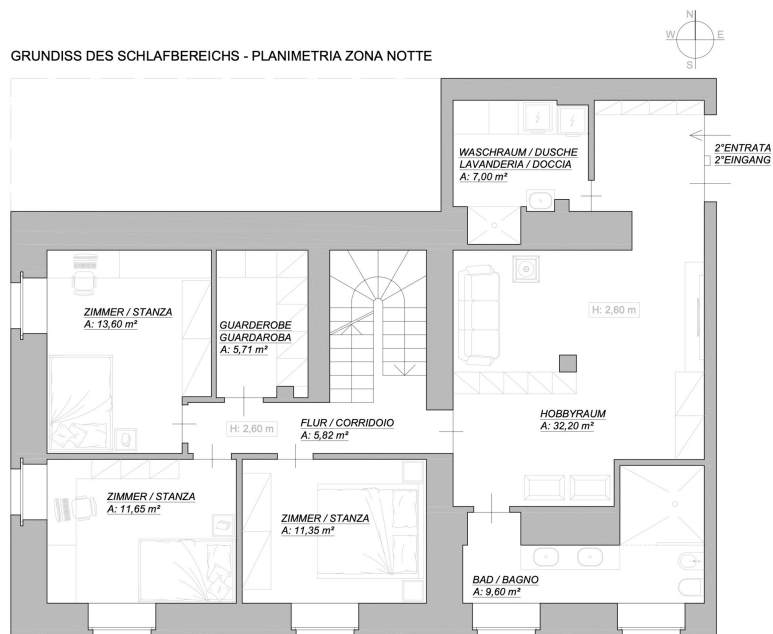
GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO



## GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO



## GRUNDISS DES SCHLAFBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA NOTTE



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Una primera impresión

EN VENTA EXCLUSIVA Este espléndido piso dúplex está situado en el entresuelo de uno de los edificios históricos más elegantes de Merano. Construido a principios del siglo XX y sujeto a la protección del patrimonio artístico y arquitectónico, el edificio ha sido totalmente renovado manteniendo las características arquitectónicas originales. Un gran parque privado con árboles centenarios garantiza la máxima privacidad a los residentes. El imponente hall de entrada, que ha sido objeto de una profunda restauración, ha devuelto a la vida los hermosos suelos de siembra veneciana y la suntuosa escalera de mármol y hierro forjado. El piso ha sido repensado en clave contemporánea en una sofisticada combinación con las grandes alturas de los techos y los amplios ventanales de época, que dan mucha luz natural a toda la estancia. Inmediatamente a la entrada encontramos una amplia zona de estar caracterizada por un salón interconectado con la cocina y el comedor de forma funcional y elegante. Un altillo para uso de oficina y un aseo completan esta zona. La escalera interior conduce a la zona de dormitorios de la planta inferior. A la derecha, el pasillo nos conduce a los tres dormitorios y a un vestidor muy cómodo. A la izquierda hay un precioso cuarto de baño con dos lavabos, sanitarios y una ducha con paredes de cristal. También en este lado un espacioso hobbyraum se utiliza como gimnasio y como zona de relax con sofá, librería y proyector de TV. Un lavadero-ducha termina la zona de dormitorios. La propiedad cuenta con dos entradas independientes, una en cada planta. Esto sería una ventaja en la posible división en dos pisos, o en el uso separado del hobbyraum. Un jardín privado de aprox. 20 m2 forma parte de esta propiedad. Garaje disponible extra. A poca distancia de la residencia son las escuelas, supermercados, farmacias, varias tiendas, bares y restaurantes. Maia Alta es uno de los barrios más elegantes de Merano, cerca del centro histórico y caracterizado por villas y castillos en medio de fabulosos parques. Ya en la Edad Media fue elegido por la nobleza y de nuevo en el siglo XIX por familias adineradas como residencia o lugar de vacaciones. Equipamiento: Domótica y sistema de alarma



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)