

Merano – Bolzano

# Wunderschönes Penthouse mit Terrasse

CODE DU BIEN: IT23415872



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

PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415872
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1993

Prix d'achat	580.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface total	ca. 133 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée

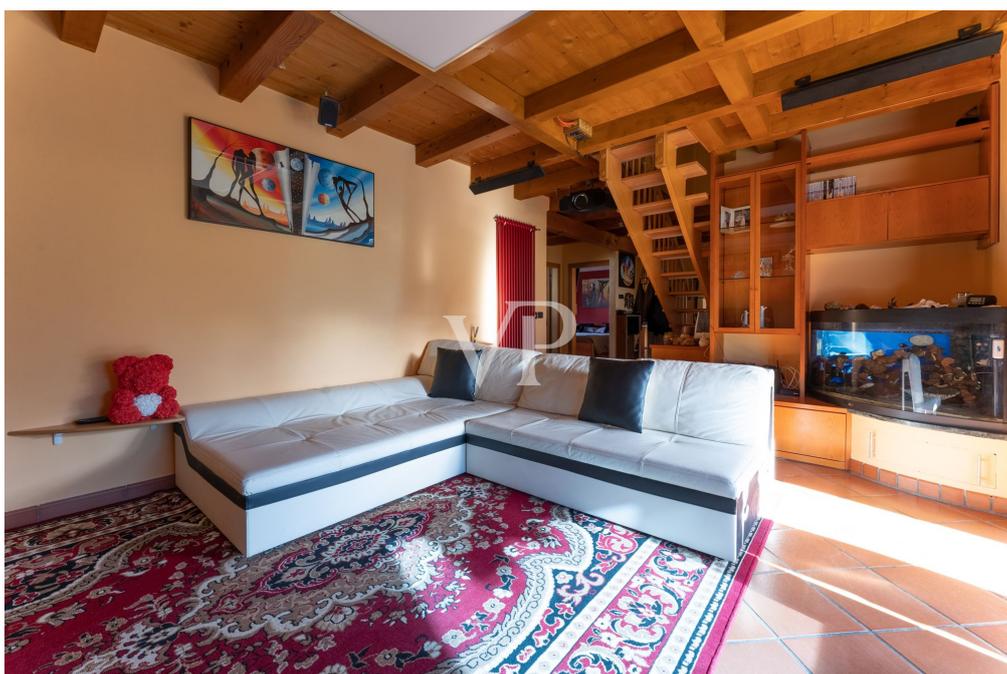
CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## La propriété



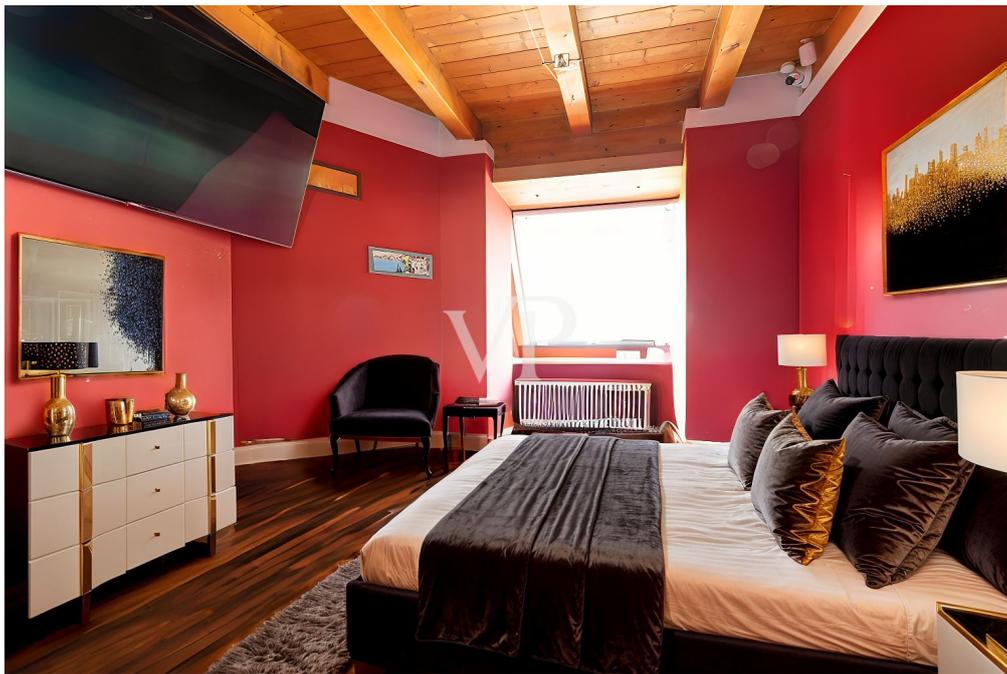
CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## La propriété



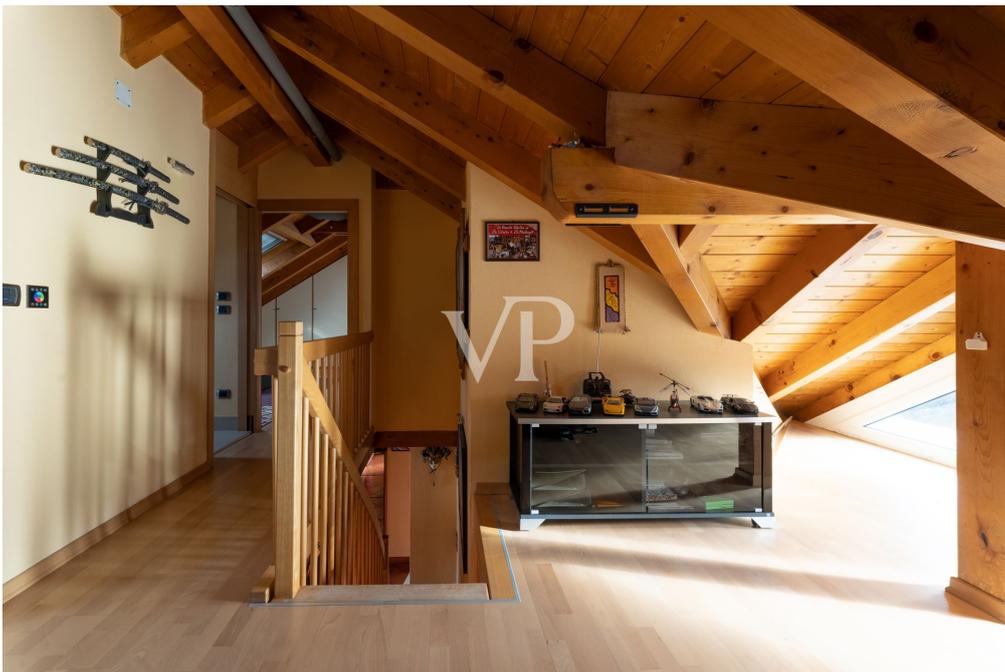
CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Une première impression

In einer eleganten Wohngegend gelegen, befindet sich dieses herrliche Penthouse im dritten und obersten Stock eines Gebäudes mit Aufzug, das Privatsphäre und Ruhe garantiert. Das Anwesen bietet einen unvergleichlichen Blick auf die umliegenden Berge und Apfelplantagen, der von einer herrlichen Terrasse aus genossen werden kann, perfekt für entspannende Momente oder Aperitifs mit Freunden. Die Wohnung wurde im Februar 2023 komplett renoviert und das Badezimmer im Obergeschoss im Dezember 2024 erneuert. Sie erstreckt sich über zwei Ebenen, die durch eine elegante Eichentreppe verbunden sind. Der Eingang führt in einen großen und hellen Wohnbereich, der durch ein großes Glasschiebefenster mit Blick auf die Panoramaterasse aufgewertet wird. Die geräumige und funktionelle Wohnküche ist ideal für Liebhaber der Geselligkeit. Auf der gleichen Etage befinden sich auch ein Schlafzimmer mit Doppelbett und begehbarem Kleiderschrank sowie ein elegantes Badezimmer mit Fenster und gefliester Dusche. Über die Treppe gelangt man in ein gemütliches Wohnzimmer, das sich ideal als Entspannungsraum oder Arbeitszimmer eignet, gefolgt von einem zweiten Badezimmer mit Fenster, einem praktischen Abstellraum auf dem Dachboden und einem Technikraum mit einem modernen Heizkessel und einer Waschmaschine. Das Obergeschoss wird durch ein zweites Schlafzimmer von nicht weniger als 15 Quadratmetern vervollständigt. Zum Angebot gehört auch ein praktischer 6 qm großer Keller. Gegen Aufpreis stehen zwei Einzelgaragen zur Verfügung, die mit automatischen Sektionaltoren ausgestattet und in das Domotiksystem integriert sind. Diese exklusive Residenz ist die ideale Lösung für diejenigen, die ein raffiniertes, komfortables Haus in einer einzigartigen Umgebung mit spektakulärer Aussicht suchen.

CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Détails des commodités

Das Penthouse verbindet die Wärme der Fichtenbalken mit modernsten technischen Lösungen, die auf maximalen Komfort und Energieeffizienz ausgelegt sind:

- Fotovoltaikanlage mit Austausch vor Ort
- Hausautomation für Energie-, Klima-, Sicherheits- und Heizungsmanagement
- Panzertür mit intelligentem Schloss und Feuersensor
- Automatisierte Fenster
- Alarmanlage, Video-Gegensprechanlage und interne und externe Videoüberwachung

CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Tout sur l'emplacement

Eine strategisch günstig gelegene Wohnung für ein komfortables, stressfreies Leben. Diese Wohnung genießt eine privilegierte Lage, ideal für alle, die Komfort und Lebensqualität miteinander verbinden möchten. Dank des breiten Angebots an Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe können Sie alle Ihre täglichen Bedürfnisse befriedigen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen. Bushaltestellen und ein Fahrradweg sorgen für flexible und nachhaltige Mobilitätslösungen, während die Nähe zum MEBO schnelle und einfache Verbindungen für Reisen außerhalb der Stadt gewährleistet. Diese Immobilie ist ideal für alle, die die perfekte Balance zwischen häuslicher Ruhe und unmittelbarem Zugang zu allen Annehmlichkeiten suchen. Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen: Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

CODE DU BIEN: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)