

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT244921193



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

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921193
Surface habitable	ca. 53 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 78 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 69 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
		Consommation d'énergie	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



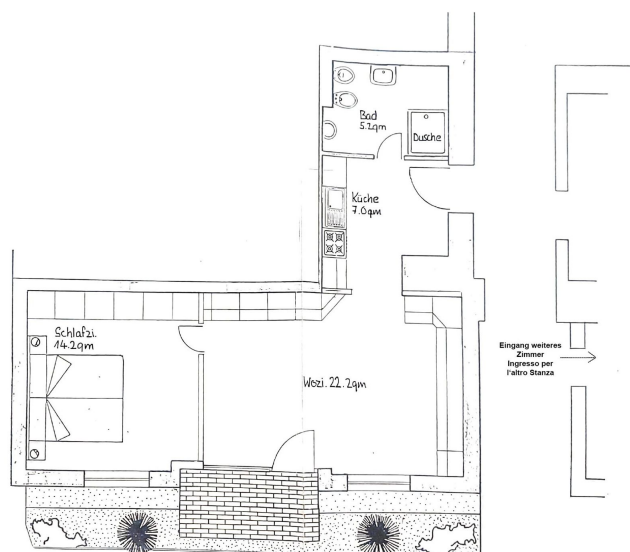
CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Une première impression

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 !

CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Détails des commodités

- 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.



CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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)