

Merano – Merano

Appartement représentatif dans un bâtiment historique

CODE DU BIEN: IT244151457



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

En un coup d'œil

| | |
|--------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | IT244151457 |
| Surface habitable | ca. 178 m ² |
| Etage | 1 |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1900 |

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat | 850.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | 4 % più IVA |
| Surface total | ca. 235 m ² |

CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

Informations énergétiques

| | | | |
|---|------------|---------------------------|-----------------------------|
| Chauffage | Gaz | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 10.05.2034 | Consommation d'énergie | 200.00 kWh/m ² a |
| Source d'alimentation | Gaz | Classement énergétique | F |

CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

La propriété



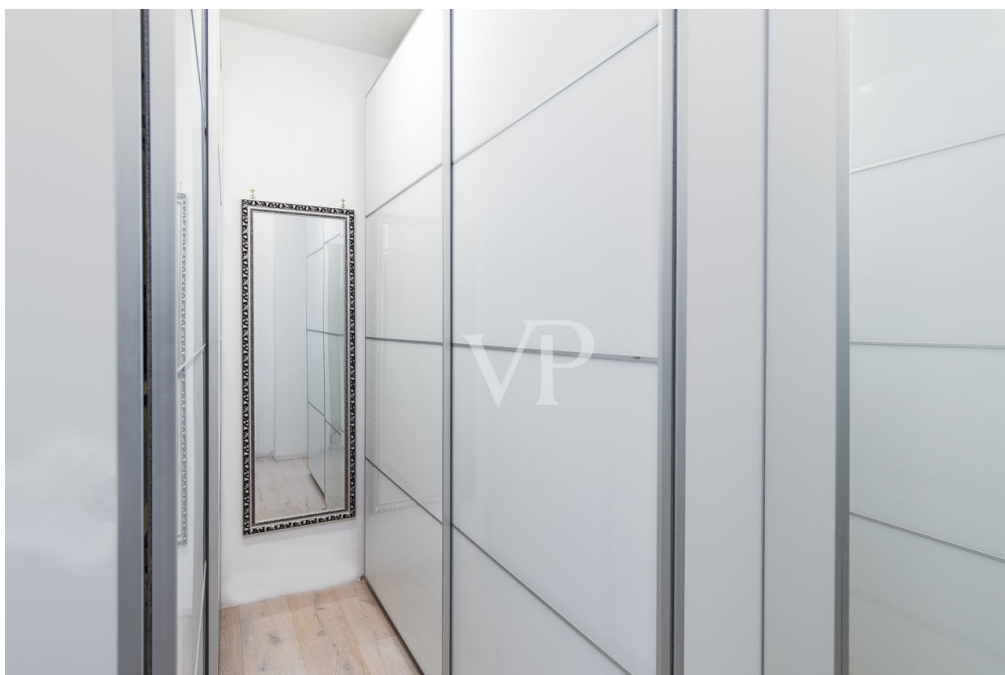
CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

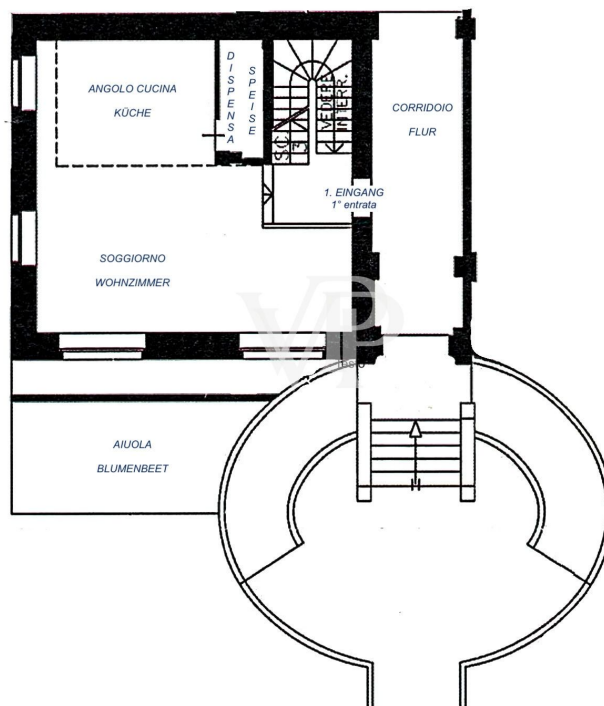
La propriété



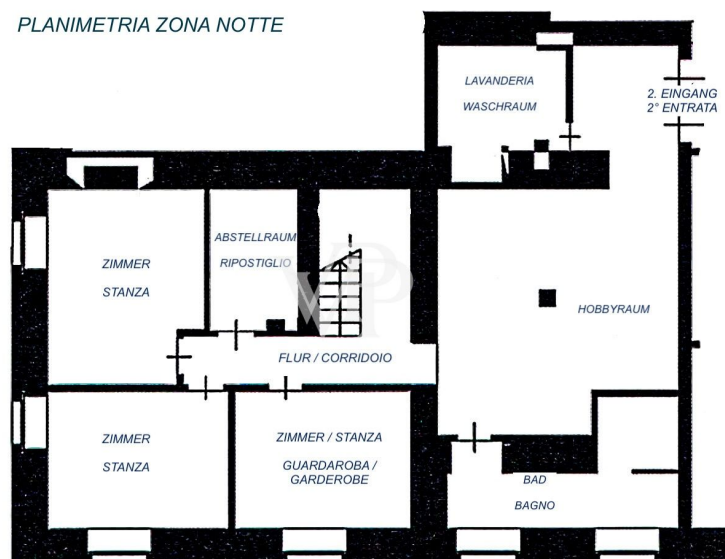
CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

Plans d'étage

PLANIMETRIA ZONA GIORNO



PLANIMETRIA ZONA NOTTE



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: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

Une première impression

EN VENTE EXCLUSIVE Ce splendide appartement en duplex est situé à l'entresol de l'un des plus élégants bâtiments historiques de Merano. Construit au début du 20ème siècle et soumis à la protection du patrimoine artistique et architectural, le bâtiment a été entièrement rénové tout en conservant les caractéristiques architecturales d'origine. Un grand parc privé avec des arbres centenaires garantit une intimité maximale aux résidents. L'imposant hall d'entrée, qui a fait l'objet d'importants travaux de restauration, a redonné vie aux magnifiques sols en terre cuite vénitienne et au somptueux escalier en marbre et en fer forgé. L'appartement a été repensé dans une tonalité contemporaine dans une combinaison sophistiquée avec les grandes hauteurs de plafonds et les grandes fenêtres d'époque, qui donnent beaucoup de lumière naturelle à l'ensemble de la pièce. Dès l'entrée, on trouve un grand espace de vie caractérisé par un salon relié à la cuisine et à la salle à manger de manière fonctionnelle et élégante. Un grenier à usage de bureau et un WC complètent cet espace. L'escalier intérieur mène à la chambre à coucher à l'étage inférieur. Sur la droite, le couloir mène aux trois chambres à coucher et à un dressing très confortable. À gauche, une belle salle de bains avec deux lavabos, des appareils sanitaires et une douche avec des parois en verre. De ce côté également, un spacieux hobbyraum sert de salle de sport et d'espace de détente avec un canapé, une bibliothèque et un projecteur de télévision. Une buanderie-douche termine la zone de couchage. La propriété est desservie par deux entrées indépendantes, une à chaque étage. Ceci serait un avantage pour une éventuelle division en deux appartements, ou pour l'utilisation séparée du hobbyraum. Un jardin privé d'environ 20 m² fait partie de cette propriété. Garage disponible en supplément. A quelques pas de la résidence se trouvent des écoles, des supermarchés, des pharmacies, divers magasins, des bars et des restaurants. Maia Alta est l'un des quartiers les plus élégants de Merano, proche du centre historique et caractérisé par des villas et des châteaux au milieu de fabuleux parcs. Dès le Moyen Âge, il a été choisi par la noblesse, puis, au XIXe siècle, par les familles aisées comme lieu de résidence ou de villégiature. Équipement : Domotique et système d'alarme

CODE DU BIEN: IT244151457 - 39012 Merano – Merano

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com