

Merano – Merano

# Appartement représentatif dans un bâtiment historique

CODE DU BIEN: IT254151771



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

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

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

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151771
Surface habitable	ca. 172 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	795.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	4 % più IVA
Surface total	ca. 235 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT254151771 - 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 <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propriété



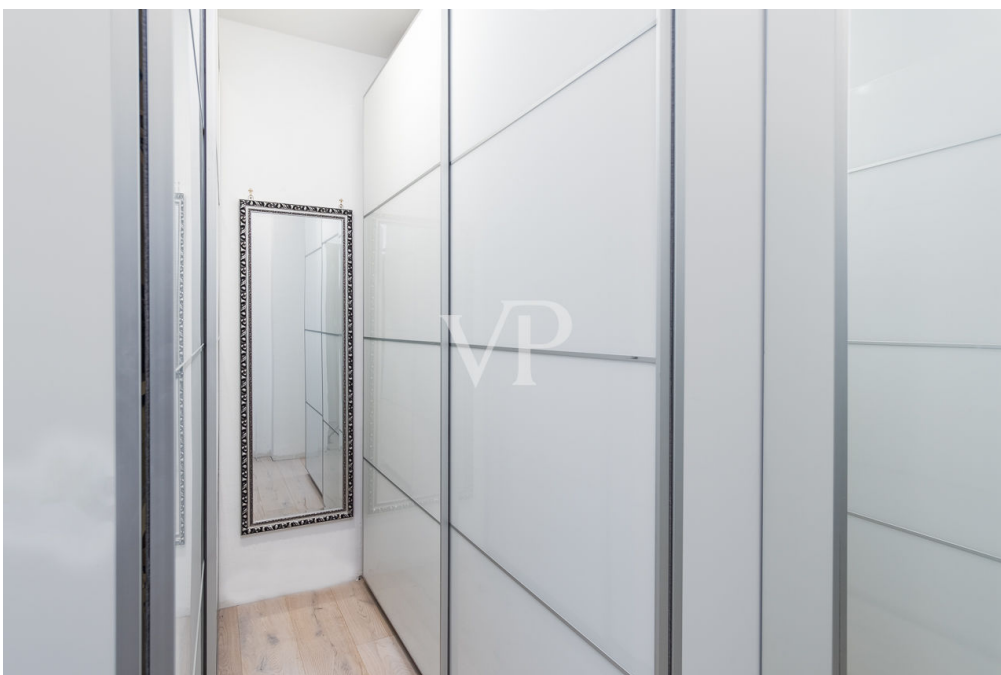
CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

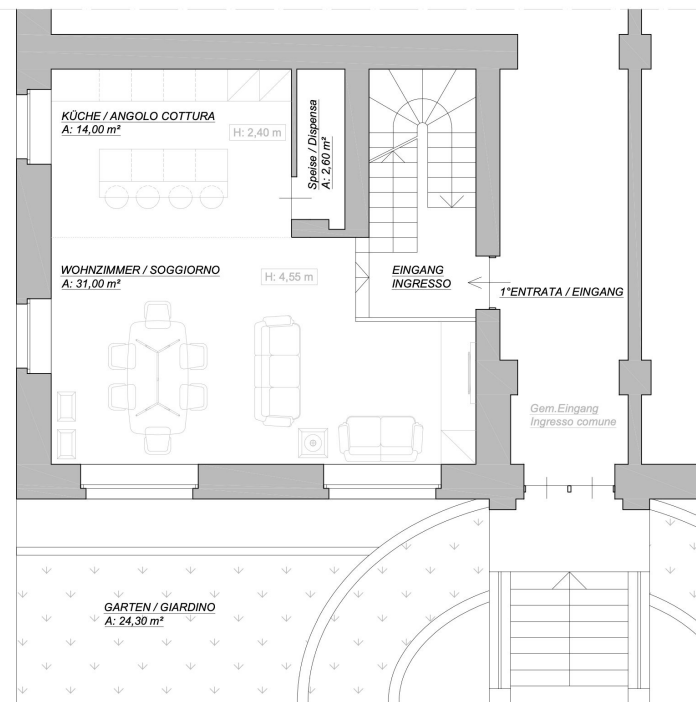
## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Plans d'étage

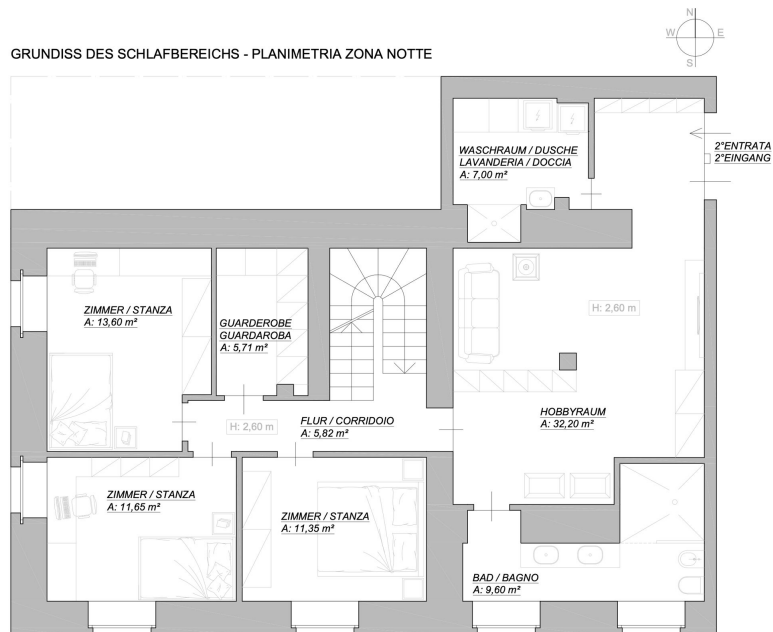
GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO



## GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO



## GRUNDISS DES SCHLAFBEREICHS - 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: IT254151771 - 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 m<sup>2</sup> 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: IT254151771 - 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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