

Merano – Bolzano

Meraviglioso Attico con terrazza

CODICE OGGETTO: IT23415872



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23415872
Superficie netta	ca. 110 m ²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1993

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 133 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

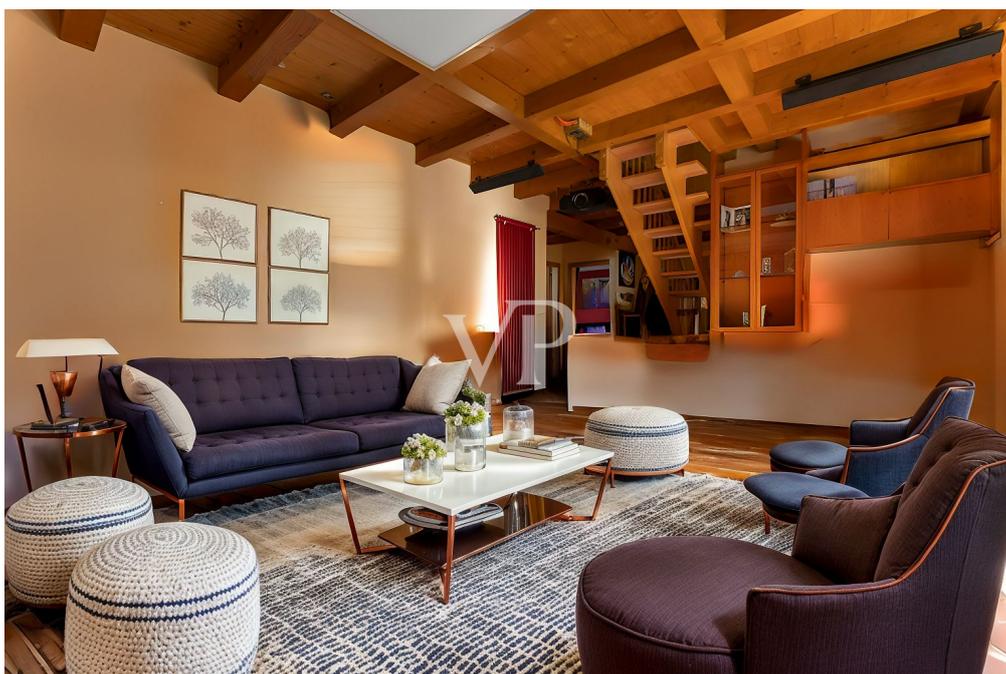
CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

La proprietà



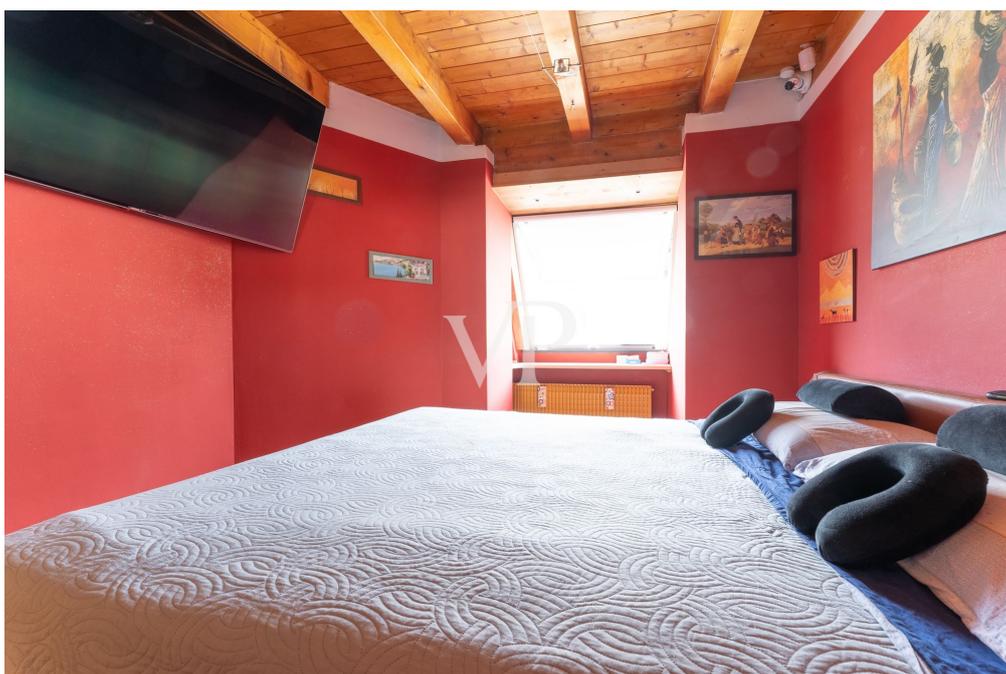
CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

La proprietà



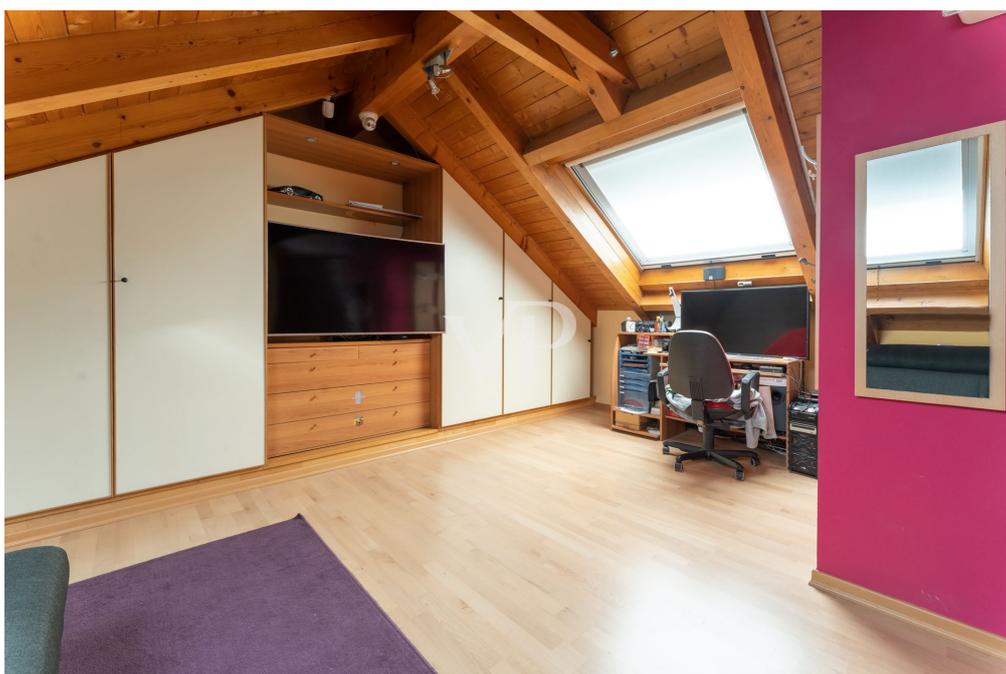
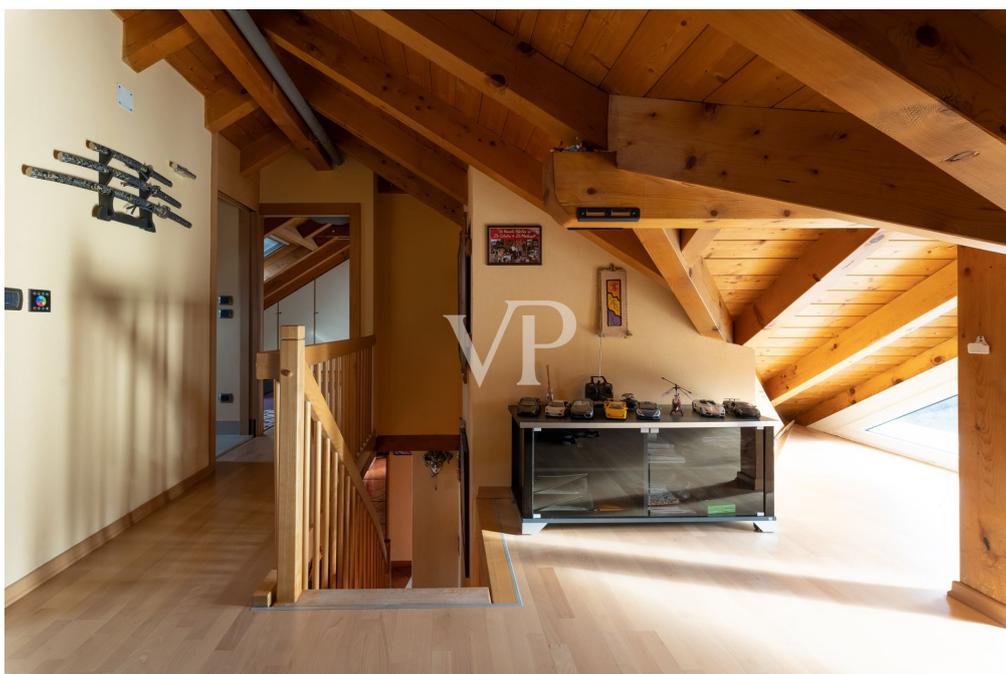
CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

Una prima impressione

Situato in un elegante contesto residenziale, questo splendido attico occupa il terzo ed ultimo piano di un edificio con ascensore, garantendo privacy e tranquillità. La proprietà regala una vista impareggiabile sulle montagne e meleti circostanti, godibile da una magnifica terrazza, perfetta per momenti di relax o aperitivi con amici. Completamente ristrutturato nel febbraio 2023 e bagno al livello superiore rifatto nel dicembre 2024, l'appartamento si sviluppa su due livelli collegati da una raffinata scala in rovere. L'ingresso si apre su un'ampia e luminosa zona living, impreziosita da una grande vetrata scorrevole che si affaccia sulla terrazza panoramica. La cucina abitabile, spaziosa e funzionale, è perfetta per gli amanti della convivialità. Sullo stesso piano troviamo inoltre una camera matrimoniale con cabina armadio e un elegante bagno finestrato con doccia in piastrelle. Salendo le scale si accede a un accogliente salottino, ideale come area relax o studio, seguito da un secondo bagno finestrato, un pratico ripostiglio lungo il sottotetto e un locale tecnico con caldaia di ultima generazione e lavatrice. Completa il piano superiore una seconda camera da letto di ben 15 mq. Inclusa nell'offerta una comoda cantina di 6 mq. Disponibili, con prezzo extra, due garage singoli dotati di porte sezionali automatizzate e integrate nel sistema domotico. Questa residenza esclusiva è la soluzione ideale per chi desidera un'abitazione raffinata, confortevole e immersa in un contesto unico, con una vista spettacolare.

CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

Dettagli dei servizi

L'attico combina il calore delle travi in abete rosso con soluzioni tecnologiche all'avanguardia, pensate per il massimo comfort e l'efficienza energetica:

- Impianto fotovoltaico con scambio sul posto
- Domotica per la gestione di energia, aria climatizzata, sicurezza e riscaldamento
- Porta blindata con serratura intelligente e sensore incendio
- Finestre automatizzate
- Impianto d'allarme, videocitofono e videosorveglianza interna ed esterna

CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

Tutto sulla posizione

Un appartamento in una posizione strategica per una vita comoda e senza stress. Questo appartamento gode di una posizione privilegiata, perfetta per chi desidera unire praticità e qualità della vita. Grazie alla vasta gamma di servizi nelle immediate vicinanze, potrai soddisfare ogni esigenza quotidiana senza dover affrontare lunghi spostamenti. La presenza di fermate dell'autobus e di una pista ciclabile garantisce soluzioni di mobilità flessibili e sostenibili, mentre la vicinanza alla MEBO assicura collegamenti rapidi e agevoli per gli spostamenti fuori città. Questa proprietà è ideale per chi cerca il perfetto equilibrio tra tranquillità domestica e accesso immediato a tutte le comodità. Non lasciarti sfuggire questa straordinaria opportunità: contattaci oggi stesso per organizzare una visita!

CODICE OGGETTO: IT23415872 - 39012 Merano – Bolzano

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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