

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Appartamento di pregio in posizione privilegiata

**CODICE OGGETTO: IT244151296**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.970.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 202 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

**CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

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

**CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151296
Superficie netta	ca. 202 m <sup>2</sup>
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1897
Garage/Posto auto	1 x Garage, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.970.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 281 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.04.2029	Consumo energetico	194.07 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

Vi presentiamo una proprietà speciale in una delle migliori posizioni di Merano. La villa è stata costruita nel 1897 e l'appartamento è stato modernizzato nel 2019. I pavimenti in parquet originali rinnovati, le stanze alte e le porte eleganti conferiscono all'appartamento un fascino particolare. La terrazza soleggiata con vista sul verde e sulle montagne circostanti invita a soffermarsi e a rilassarsi. Con una generosa superficie abitativa netta di circa 202 m<sup>2</sup> su un unico livello, l'appartamento dispone di un totale di 6 locali, tra cui 3 spaziose camere da letto e un'attraente zona d'ingresso. La villa è circondata da un cortile comune, dove si trovano anche i garage. L'appartamento dispone di un garage privato, di una sala hobby di circa 15 m<sup>2</sup>, di una cantina profonda, di una legnaia e di vari locali comuni. Su richiesta è possibile acquistare un terreno di circa 650 m<sup>2</sup> nel parco. L'ambiente elegante e la posizione privilegiata a Merano rendono questo immobile un vero gioiello sul mercato immobiliare.

**CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

La Via S. Caterina di Merano si trova in una posizione centrale ma molto tranquilla, che offre privacy e facile accesso alle principali strutture e attrazioni della città. Il centro città, le attrazioni culturali come il Kurhaus e le terme di Merano, i negozi e i trasporti pubblici sono tutti nelle vicinanze. La qualità della vita è molto alta, con un quartiere tranquillo e curato, parchi e strutture per il tempo libero nelle vicinanze. La via è ideale per famiglie, professionisti e anziani che apprezzano una posizione centrale ma tranquilla.

**CODICE OGGETTO: IT244151296 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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