

Merano – Merano

# Abitazione di pregio in edificio storico

**CODICE OGGETTO: IT254151771**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 172 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano**

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

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151771
Superficie netta	ca. 172 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 235 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.05.2034	Consumo energetico	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

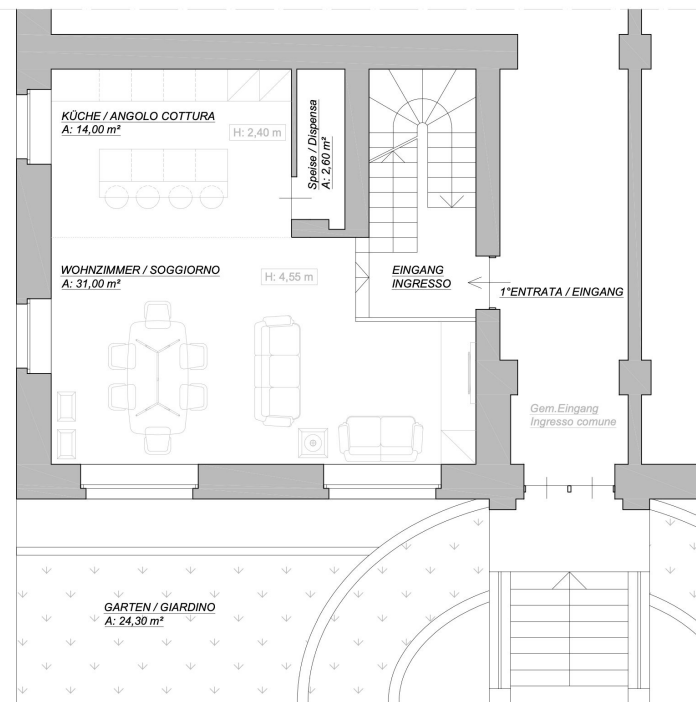
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano

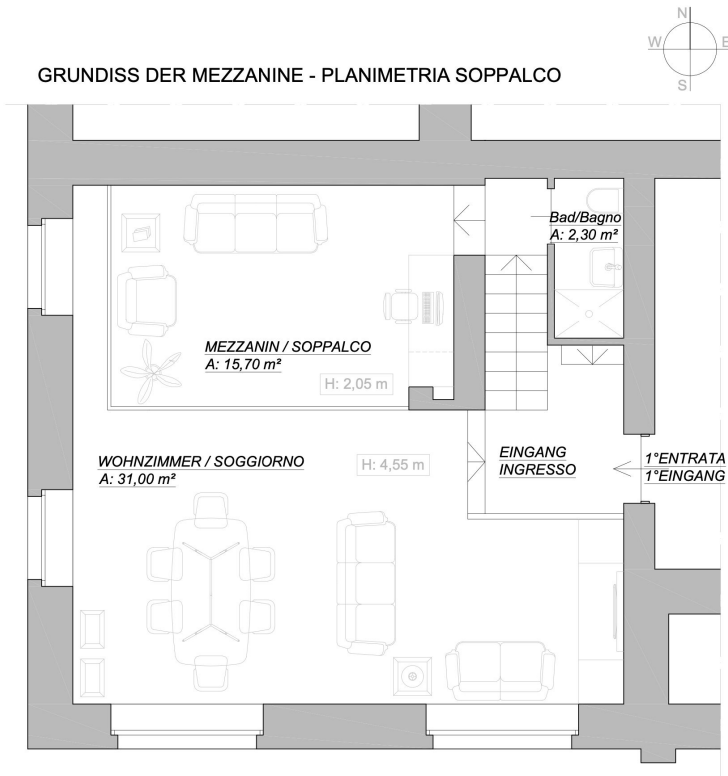
# Planimetrie

GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO

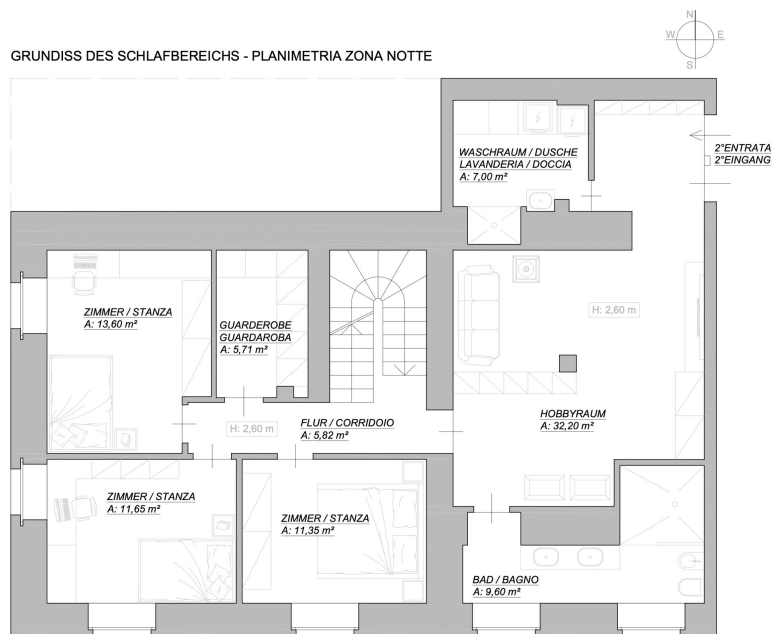




## GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO



## GRUNDISS DES SCHLAFBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA NOTTE



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano**

## Una prima impressione

IN VENDITA ESCLUSIVA Questo splendido appartamento duplex si colloca al piano rialzato in uno degli edifici storici più eleganti della città di Merano. Edificato nei primi anni dell'900 e sottoposto a tutela dei beni artistici ed architettonici, il palazzo è stato interamente ristrutturato mantenendo inalterate le caratteristiche architettoniche originarie. Un ampio parco privato con piante secolari garantisce la massima privacy ai residenti. L'imponente atrio d'ingresso, oggetto di un profondo lavoro di restauro ha portato in vita le stupende pavimentazioni in seminato veneziano e la sontuosa scala in marmo e ferro battuto. L'appartamento è stato ripensato in chiave contemporanea in un sofisticato binomio con le grandi altezze dei soffitti e le ampie finestre d'epoca, che donano molta luce naturale a tutto l'ambiente. Subito all'entrata troviamo un'ampia zona giorno contraddistinta da un living interconnesso a cucina e sala da pranzo in modo funzionale ed elegante. Un soppalco uso ufficio e un WC completano questa zona. Tramite la scala interna si accede alla zona notte al piano inferiore. A destra il corridoio ci conduce nelle tre stanze da letto e ad una comodissima cabina armadio. A sinistra troviamo un bellissimo bagno con due lavandini, i sanitari e la doccia con pareti in cristallo. Sempre da questo lato un spazioso hobbyraum viene usato come palestra e come aria relax con divano, libreria e proiettore TV. Una lavanderia-doccia termina la zona notte. L'immobile è servito da due ingressi indipendenti, una per ciascun piano. Questo sarebbe un vantaggio nell'eventuale divisione in due appartamenti, oppure nell'uso separato del hobbyraum. Un giardino privato di circa 20 mq fa parte di questa proprietà. Garage disponibile extra. A pochi passi dalla residenze si trovano scuole, supermarket, farmacie, vari negozi, bar e ristoranti. Maia Alta è uno dei quartieri più eleganti di Merano, vicino al centro storico e caratterizzata da ville e castelli che si trovano nel cuore di parchi favolosi. Già nel medioevo fu scelta dalla nobiltà e poi ancora nell'Ottocento dalle famiglie agiate come residenza o posto di villeggiatura. Dotazioni: Domotica e Impianto allarme

**CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano – Merano**

## 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)