

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Prima casa o Casa Vacanza? Posizione centrale e tranquilla sul Passirio

Número da propriedade: IT244921193



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

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT244921193
Área	ca. 53 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Soggetto a commissione
Área total	ca. 78 m <sup>2</sup>
Área útil	ca. 69 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
		Procura final de energia	200.00 kWh/m²a
		Classificação energética	E

Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel





Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



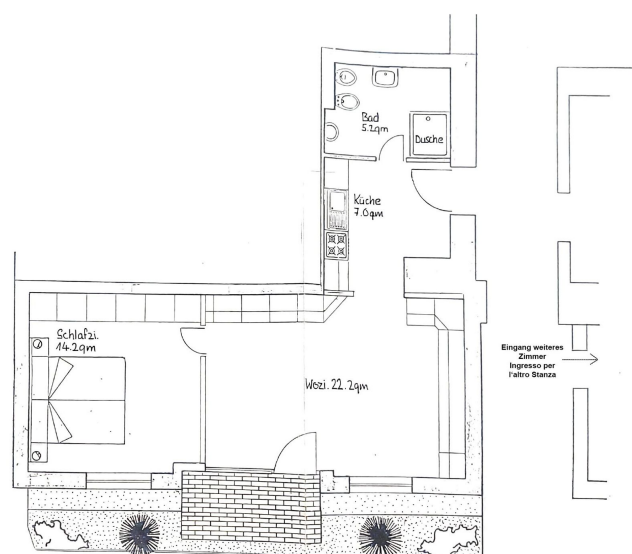
Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Uma primeira impressão

Questo elegante Appartamento nel cuore di Merano Vi offre una vita di alta qualità in una delle migliori zone della Città. Situato direttamente sul fiume Passirio e in un ambiente tranquillo, questo appartamento è il rifugio perfetto a pochi passi dal centro e con una vista meravigliosa. L'appartamento si trova in un edificio elegante e offre una generosa disposizione degli ambienti. Le ampie aree verdi sul lato sud del complesso residenziale e l'immediata vicinanza al fiume Passer garantiscono il massimo della privacy e del relax. Le condizioni ben curate dell'appartamento contribuiscono a creare un quadro d'insieme armonioso. L'appartamento è composto da un'invitante zona d'ingresso che porta nella cucina, nonché un ampio soggiorno con accesso alla terrazza e al giardino privato. Il soggiorno è arredato con mobili di falegnameria di alta qualità ed è inondato di luce grazie all'orientamento a sud. La camera da letto e il bagno, ristrutturati nel 2012, offrono comfort e comodità. Il bagno è dotato di doccia, WC, bidet e radiatore per asciugamani. C'è anche una stanza adiacente o una sala hobby che appartiene esclusivamente all'appartamento ed è perfetta come ulteriore camera per gli ospiti o sala hobby. Oltre a una cantina per un ulteriore spazio come ripostiglio, all'appartamento appartiene un garage chiuso che garantisce sicurezza e comodità. La terrazza e il giardino privato consentono di godere appieno del sole e della natura. Questa offerta è adatta sia come residenza primaria che come casa per le vacanze ed è ideale per gli acquirenti che cercano una combinazione di vicinanza alla città e allo stesso tempo un ambiente tranquillo. Se siete alla ricerca di un appartamento che offra tutto, dalla posizione privilegiata ai servizi di alta qualità, questa è la scelta giusta per Voi. Contattateci per fissare una visita e per conoscere meglio questo appartamento speciale a Merano!

Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Detalhes do equipamento

-Il riscaldamento, così come la preparazione dell'acqua calda, è gestito con un sistema di riscaldamento a gas autonomo, che vi rende indipendenti dal condominio sotto questo aspetto.

-Il bagno è stato ristrutturato ad alto livello nel 2012.

-Anche la stanza vicina può essere riscaldata.



Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tudo sobre a localização

Merano: l'affascinante città termale nel cuore dell'Alto Adige Merano è una città che unisce tradizione e modernità in perfetta armonia. Immersa nel paesaggio mozzafiato delle Alpi altoatesine, Merano è un luogo vivace con un ricco patrimonio culturale e un'ampia offerta per residenti e visitatori. Un paradiso per gli amanti della natura e della cultura I dintorni di Merano sono un paradiso per gli amanti della natura e della vita all'aria aperta. Le maestose montagne che circondano la città invitano a fare escursioni, arrampicate e sci. Allo stesso tempo, i bellissimi parchi e giardini della città sono una meta popolare per passeggiate e relax. Particolarmente degni di nota sono i famosi "Giardini di Castel Trauttmansdorff", noti in tutto il mondo per i loro giardini a tema e le piante esotiche. Stile storico e qualità di vita moderna Merano offre una ricca storia, visibile nell'architettura e nei siti storici della città. Il centro storico, con i suoi portici medievali e gli edifici tradizionali, è una testimonianza vivente del passato. Allo stesso tempo, Merano offre tutti i comfort di una città moderna, con una vasta gamma di negozi, ristoranti ed eventi culturali. Salute e benessere al centro dell'attenzione Merano è anche una nota destinazione per il benessere e la salute. Le Terme Merano, un centro termale e di benessere all'avanguardia, attraggono persone da tutto il mondo in cerca di relax e di recupero. Qui i visitatori troveranno una varietà di piscine termali, saune e aree relax perfette per rigenerare corpo e mente. Una città con diversità e qualità di vita Merano è orgogliosa della sua diversità e tolleranza. La città è un crogiolo di culture dove persone di diverse nazionalità e provenienze sono le benvenute. Questo si riflette anche nella gastronomia, che offre un mix di cucina tradizionale altoatesina e piatti internazionali. Eventi e festival durante tutto l'anno Merano è una località vivace tutto l'anno, con una serie di eventi e festival che attirano i visitatori. La Festa dell'Uva di Merano, il Merano Music Festival e i mercatini di Natale sono solo alcuni degli eventi più importanti del calendario. Questi festival offrono un'ottima occasione per conoscere la cultura e le tradizioni locali. Una città di cui innamorarsi Con i suoi paesaggi mozzafiato, il ricco patrimonio culturale e l'alta qualità della vita, Merano è una città di cui è facile innamorarsi. Sia che viviate qui o che la visitiate come turisti, Merano ha qualcosa da offrire a tutti. La combinazione di natura, cultura e benessere rende questa città un luogo unico in Alto Adige.

Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)