

Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Résidence principale ou propriété de vacances ? Situation centrale et calme au bord de la Passer

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	Soumis à commission
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/m <sup>2</sup> a
		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



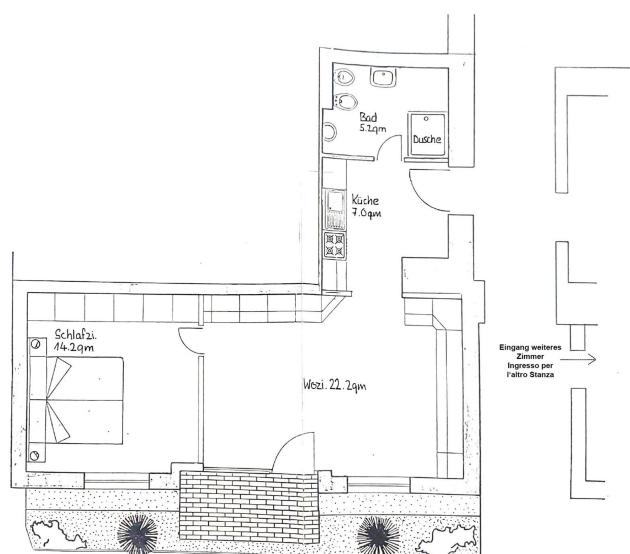
Número da propriedade: IT244921193 - 39012 Meran – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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

Cet élégant appartement au cœur de Merano vous offre un logement de qualité dans un emplacement de premier choix. Situé directement sur la Passer et dans un environnement des plus calmes, cet appartement est le lieu de retraite parfait, tout étant à une courte distance de marche du centre et en disposant d'une vue magnifique. L'appartement se trouve dans un immeuble de style et offre une répartition spacieuse des pièces. Les vastes espaces verts du côté sud de la résidence ainsi que la proximité immédiate de la rivière Passer garantissent un maximum d'intimité et de détente. L'état soigné de l'appartement contribue à l'harmonie de l'ensemble. L'appartement dispose d'un hall d'entrée accueillant qui se prolonge de manière fluide dans la cuisine, ainsi que d'un salon spacieux avec accès à la terrasse et au jardin privé. Le salon est équipé de meubles en menuiserie de haute qualité et est inondé de lumière grâce à son orientation sud. La chambre à coucher et la salle de bain, qui a été modernisée en 2012, offrent confort et commodité. La salle de bain est équipée d'une douche, de toilettes, d'un bidet, d'un urinoir et d'un radiateur sèche-serviettes. En outre, il y a une chambre ou un espace de loisirs adjacent qui fait partie exclusivement de l'appartement et qui est parfait comme chambre d'amis ou espace de loisirs supplémentaire. En plus d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire, il y a un garage verrouillable dans le parking souterrain, ce qui assure sécurité et confort. La terrasse et le jardin privé vous permettent de profiter pleinement du soleil et de la nature. Cette offre convient aussi bien comme résidence principale que comme propriété de vacances et est idéale pour les acheteurs qui recherchent une combinaison entre la proximité immédiate de la ville et un environnement néanmoins calme. Si vous êtes à la recherche d'un appartement qui vous offre tout - d'un emplacement de premier choix à des équipements de qualité - c'est le bon choix pour vous. Contactez-nous dès aujourd'hui pour convenir d'une date de visite et découvrir cet appartement spécial à Merano !

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

## Detalhes do equipamento

- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par un chauffage autonome au gaz, ce qui vous rend autonome par rapport au condominium.
- La salle de bain a été rénovée en 2012.
- La chambre adjacente est également chauffée.



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

## Tudo sobre a localização

Merano : la charmante ville thermale au cœur du Tyrol du Sud Merano est une ville qui allie tradition et modernité en parfaite harmonie. Nichée dans le paysage époustouflant des Alpes du Tyrol du Sud, Merano est une ville vivante au riche patrimoine culturel et à l'offre variée, tant pour les habitants que pour les visiteurs. Un paradis pour les amoureux de la nature et de la culture Les environs de Merano sont un paradis pour les amoureux de la nature et les passionnés de plein air. Les majestueuses montagnes qui entourent la ville invitent à la randonnée, à l'escalade et aux excursions à ski. Parallèlement, les magnifiques parcs et jardins de la ville sont des lieux de promenade et de détente très appréciés. Il convient de mentionner en particulier le célèbre "jardin du château de Trauttmansdorff", connu dans le monde entier pour ses jardins thématiques et ses plantes exotiques. Flair historique et qualité de vie moderne Merano offre une histoire riche, visible dans l'architecture et les sites historiques de la ville. La vieille ville, avec ses arcades médiévales et ses bâtiments traditionnels, est un témoignage vivant du passé. En même temps, Merano offre toutes les commodités d'une ville moderne avec un large choix de commerces, de restaurants et d'événements culturels. La santé et le bien-être au centre des préoccupations Merano est également une destination réputée pour le bien-être et la santé. Les thermes de Merano, un centre de spa et de bien-être ultramoderne, attirent des personnes du monde entier en quête de détente et de relaxation. Les visiteurs y trouvent une multitude de bains thermaux, de saunas et d'espaces de détente parfaits pour régénérer le corps et l'esprit. Une ville avec une diversité et une qualité de vie Merano est fière de sa diversité et de sa tolérance. La ville est un melting-pot de cultures où les personnes de différentes nationalités et origines sont les bienvenues. Cela se reflète également dans la gastronomie, qui offre un mélange de cuisine traditionnelle du Tyrol du Sud et de plats internationaux. Manifestations et fêtes tout au long de l'année Merano est une ville animée tout au long de l'année, avec une multitude d'événements et de fêtes qui attirent les visiteurs. La fête du raisin de Merano, le festival de musique de Merano et les marchés de Noël ne sont que quelques-uns des points forts du calendrier des manifestations. Ces fêtes sont une excellente occasion de découvrir la culture et les traditions locales. Une ville à aimer Avec ses paysages à couper le souffle, son riche patrimoine culturel et sa qualité de vie, Merano est une ville à laquelle il est facile de s'attacher. Que vous viviez ici ou que vous soyez de passage en tant que touriste, Merano a quelque chose à offrir à chacun. La combinaison de la nature, de la culture et du bien-être fait de cette ville un lieu unique dans le Tyrol du Sud.

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)