

Meran - Merano

## Exclusiva villa con gran jardín privado en Merano

Número de propiedad: IT264153151



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

PRECIO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

**Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | IT264153151            |
| Superficie habitable | ca. 230 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 6                      |
| Dormitorios          | 4                      |
| Baños                | 3                      |
| Año de construcción  | 2012                   |

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Precio de compra | 2.300.000 EUR          |
| Casa             | Casa unifamiliar       |
| Comisión         | Sujeto a comisión      |
| Espacio total    | ca. 359 m <sup>2</sup> |
| Características  | Terraza                |

Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

## Datos energéticos

Certificado  
energético

---

Certificado energético

---

Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad





Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



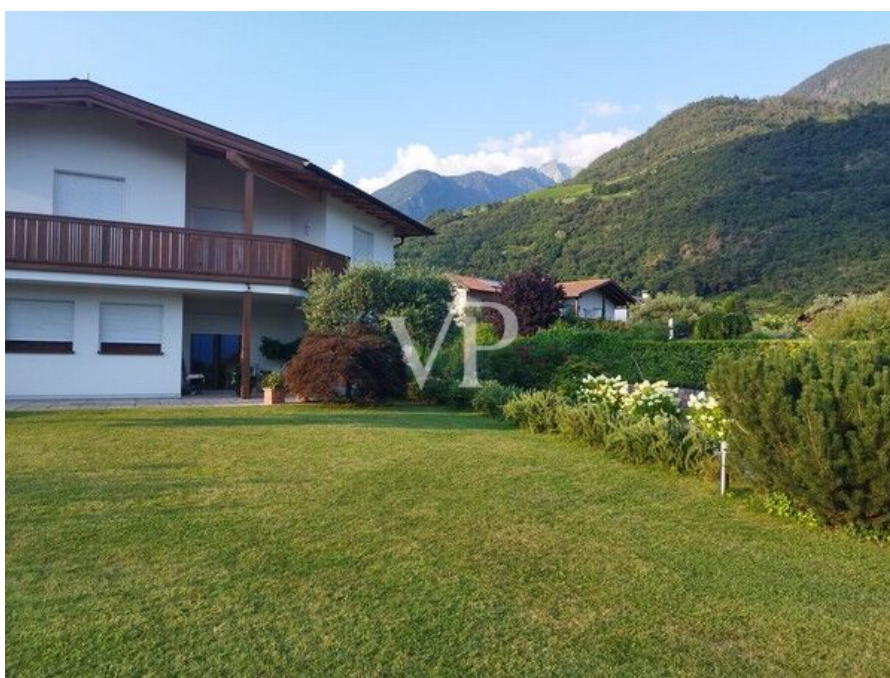
[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)





Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad





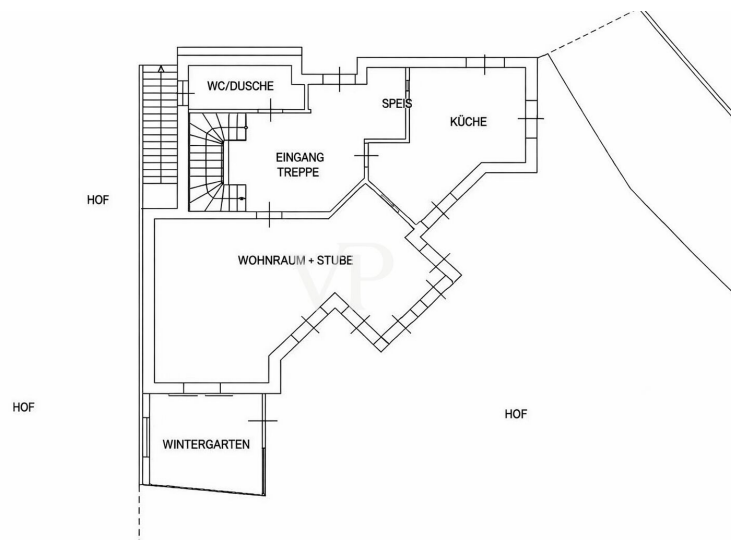
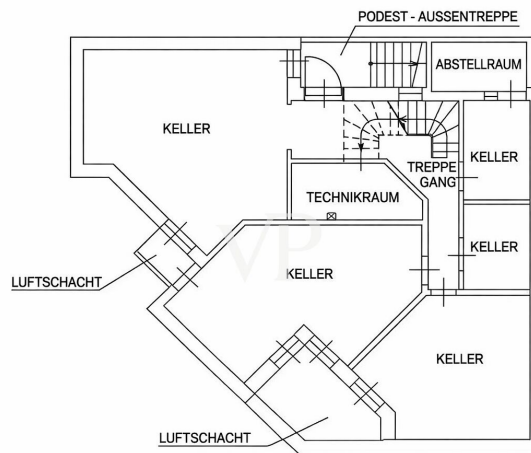
Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

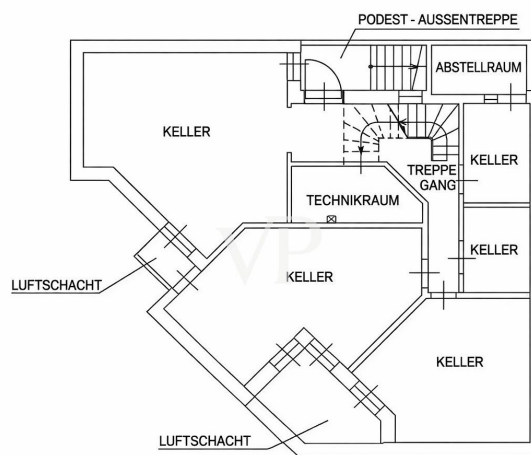
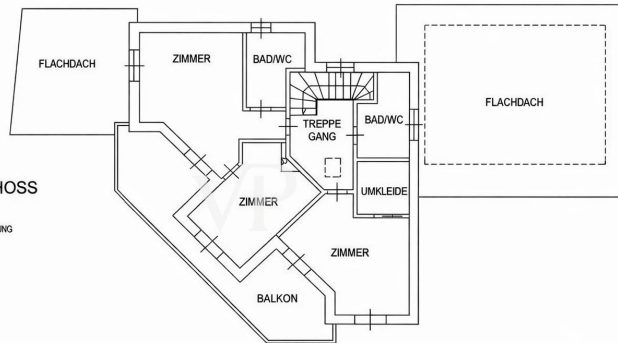
## Planos de planta



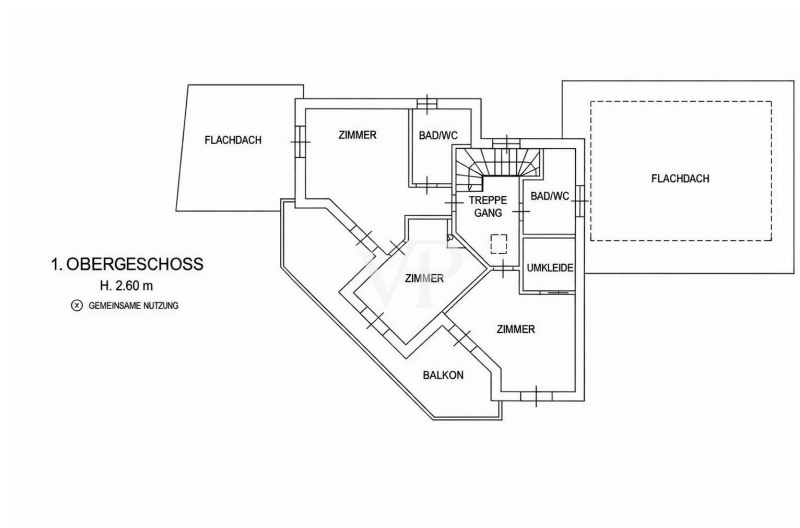
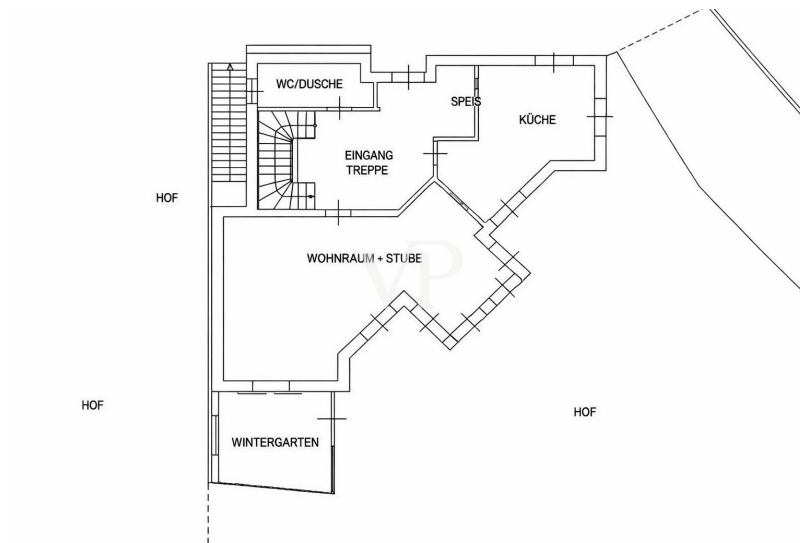
## 1. OBERGESCHOSS

H. 2.60 m

⊙ GEMEINSAME NUTZUNG







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano**

## Una primera impresión

En Via della Cava, en Merano, ofrecemos a la venta una exclusiva villa unifamiliar de nada menos que 359 metros cuadrados. Construida en 2012, la propiedad se mantiene en excelentes condiciones. La casa cuenta con 4 amplias habitaciones, 3 baños y una cocina, y se completa con un jardín privado que rodea toda la propiedad. Equipada con calefacción independiente, la propiedad cuenta con acabados de calidad con accesorios de madera y vidrio que garantizan un excelente aislamiento térmico. Los interiores están parcialmente amueblados y la cocina ya está presente.

En el exterior, la propiedad está rodeada por un jardín privado que proporciona la máxima privacidad y una salida verde ideal para relajarse al aire libre.

La solución incluye un garaje, plazas de aparcamiento reservadas, una bodega y un generoso trastero.

**Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano**

## Todo sobre la ubicación

Merano ha sido desde siempre uno de los lugares más codiciados para vivir en el Tirol del Sur. Esta ciudad balneario, rica en tradición, combina el encanto mediterráneo con el paisaje alpino y ofrece una calidad de vida excepcional, apreciada mucho más allá de las fronteras regionales. Las palmeras y los cipreses caracterizan el paisaje urbano tanto como las imponentes cumbres del macizo de Texel: una combinación única de naturaleza, cultura y vida urbana.

La vivienda se encuentra en la Schotterwerkstraße, una calle residencial agradablemente tranquila situada en la zona oeste de Merano. La ubicación destaca por su equilibrada combinación de privacidad, buenas infraestructuras y distancias cortas. El centro histórico de la ciudad, con sus pintorescos arcades, boutiques exclusivas, acogedoras cafeterías y excelentes restaurantes, se encuentra a solo unos minutos y invita a dar relajados paseos y a disfrutar del momento.

También el famoso paseo del Passer, los magníficos jardines del castillo de Trauttmansdorff y las prestigiosas termas de Merano se encuentran a una distancia cómoda y resaltan el gran valor recreativo y de ocio de esta zona residencial. Numerosos espacios verdes, senderos para pasear y carriles bici, así como los viñedos de los alrededores, crean un entorno residencial cercano a la naturaleza y ofrecen, en cualquier época del año, múltiples posibilidades para disfrutar de un ocio activo.

La infraestructura satisface todas las necesidades: tiendas, panaderías, colegios, guarderías, farmacias, bancos y centros médicos se encuentran en las inmediaciones y son fácilmente accesibles. Al mismo tiempo, la excelente conexión con el transporte público y con la red viaria interregional garantiza una movilidad óptima tanto dentro de la ciudad como más allá de sus límites.

Merano es sinónimo de un estilo de vida que combina armoniosamente el disfrute, la cultura y la naturaleza. Un variado programa de eventos, una gastronomía de renombre, bodegas tradicionales y numerosas ofertas deportivas y de ocio convierten a la ciudad en un lugar de vida animado y atractivo durante todo el año. Ya sean horas de relax en los cuidados parques, largas caminatas por las montañas de los alrededores o un capuchino bajo las palmeras del casco antiguo, aquí se combinan de forma única el confort urbano con el estilo de vida sureño.

La ubicación de la propiedad reúne todas estas cualidades y ofrece un hogar a aquellas personas que valoran la tranquilidad, la calidad de vida y el ambiente especial de una de las



VON POLL  
REAL ESTATE

ciudades más bellas del Tirol del Sur.



**Número de propiedad: IT264153151 - 39012 Meran - Merano**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)**

**Tel.: +39 0471 20 90 20**

**E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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