

Merano / Meran - Merano

## Elegante e moderno quadrilocale con terrazza panoramica

**Codice oggetto: IT254152581**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 870.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | IT254152581            |
| Superficie netta    | ca. 132 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 5                      |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1970                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 870.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 170 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Balcone      |

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo energetico                                    | 64.50 kWh/m²a                    |
| Certificazione energetica valido fino a | 06.05.2035        | Classe di efficienza energetica                       | D                                |
|                                         |                   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1970                             |

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



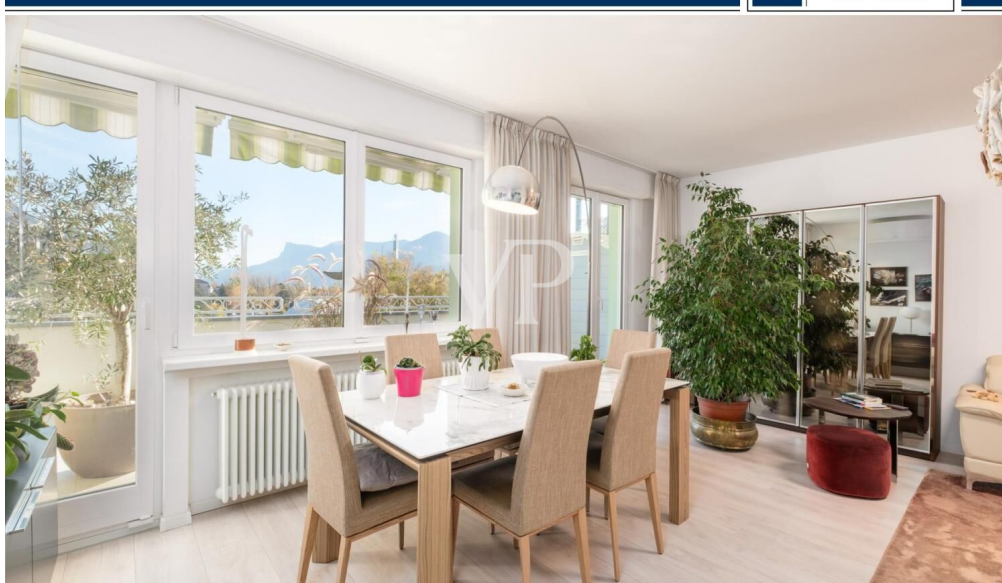
**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



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



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



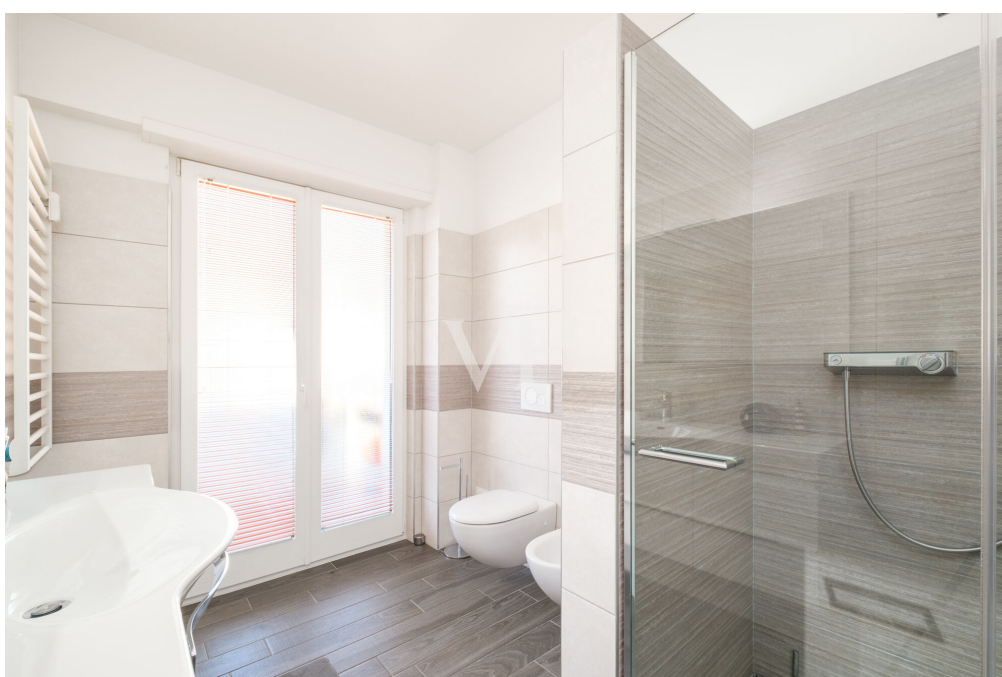
Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Planimetrie



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: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Una prima impressione

In elegante contesto signorile, proponiamo in vendita questo meraviglioso appartamento di ampia metratura. L'immobile è situato al quinto piano con ascensore ed è esposto su tre lati. La disposizione interna prevede: un comodo ingresso, un generoso soggiorno con sala pranzo e con accesso alla terrazza di 40 mq. ca. con vista panoramica esposta a sud, un'ampia cucina abitabile anch'essa con accesso alla terrazza, tre camere da letto tra cui due con balcone a vista panoramica, un bagno di servizio con accesso al balcone, un bagno padronale finestrato con vasca da bagno e doccia e un ripostiglio/lavanderia. L'unità è dotata di riscaldamento centralizzato a radiatori. L'edificio beneficia di un curato giardino condominiale e si trova in una zona residenziale di grande prestigio e ben servita. Soluzione ideale per chi cerca spazi ampi, comfort e riservatezza, in un ambiente elegante e tranquillo. Questa proprietà esclusiva è completata da due garage EXTRA (Euro 30.000 cadauno) e una cantina da 30 mq.

Esposizione Sud/est/nord

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Dettagli dei servizi

Pavimentazione in Laminato effetto parquet

Aria climatizzata

Riscaldamento centralizzato a radiatori

Tende parasole

Impianto di allarme

Ascensore

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Tutto sulla posizione

La struttura si trova in via Enrico Toti a Merano (BZ). La posizione centrale di questo immobile permette di raggiungere ogni tipo di servizio: supermercati, farmacie, ristoranti ecc.. Le fermate degli autobus si trovano nelle immediate vicinanze. Inoltre, la struttura si trova a pochi minuti dalle Terme e dal centro storico.

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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