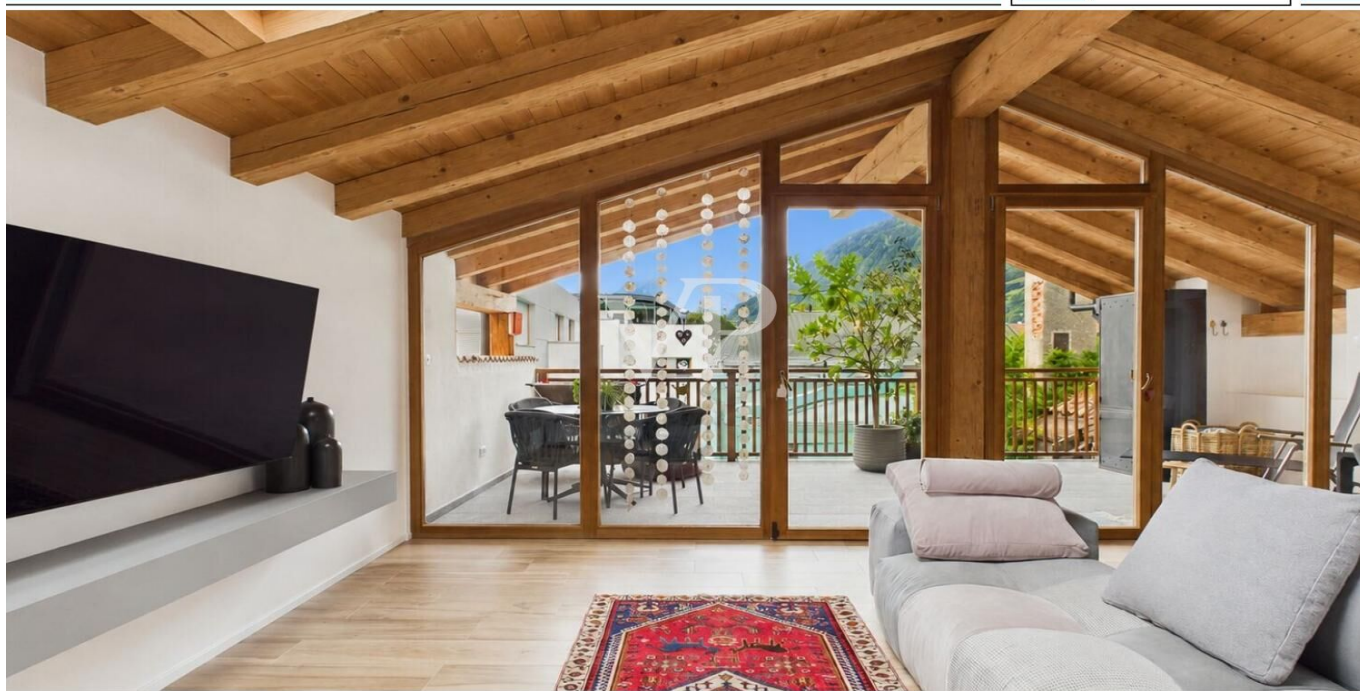


Merano

## Exklusives Penthouse mit Panoramaterrasse im Herzen von Meran

Objektnummer: IT264153101



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

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT264153101            |
| Wohnfläche   | ca. 135 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 4                      |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 2                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 2022                   |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | Auf Anfrage            |
| Wohnungstyp  | Penthouse              |
| Provision    | provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 187 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 168 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse               |

**Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Etagenheizung                                                              |
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

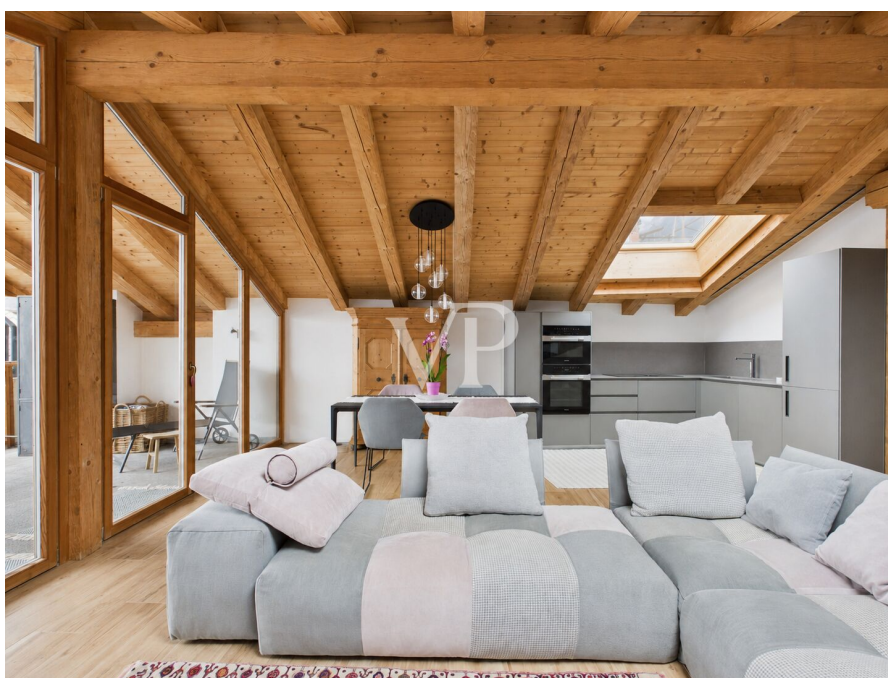
## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie





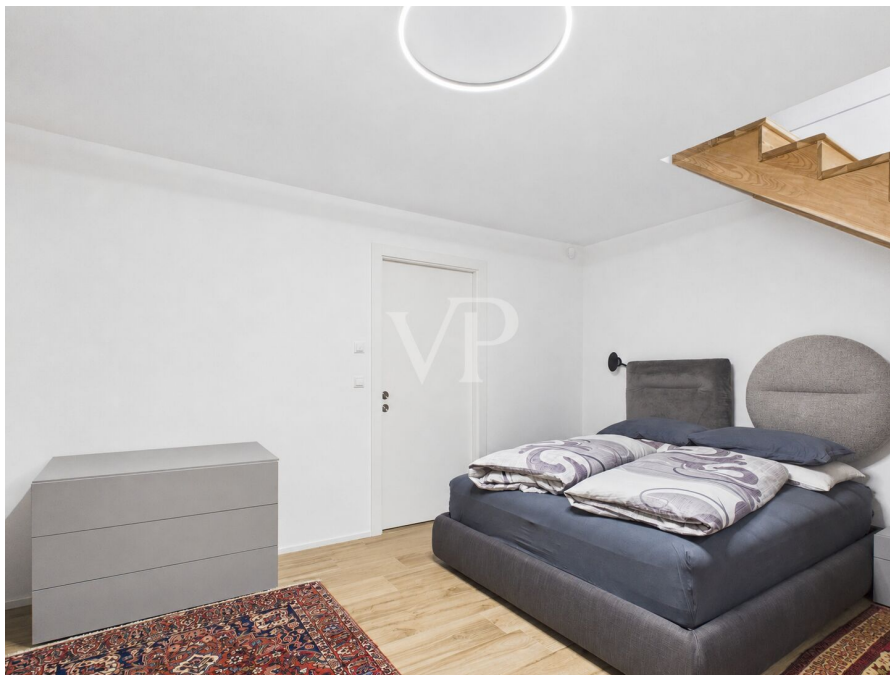
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie





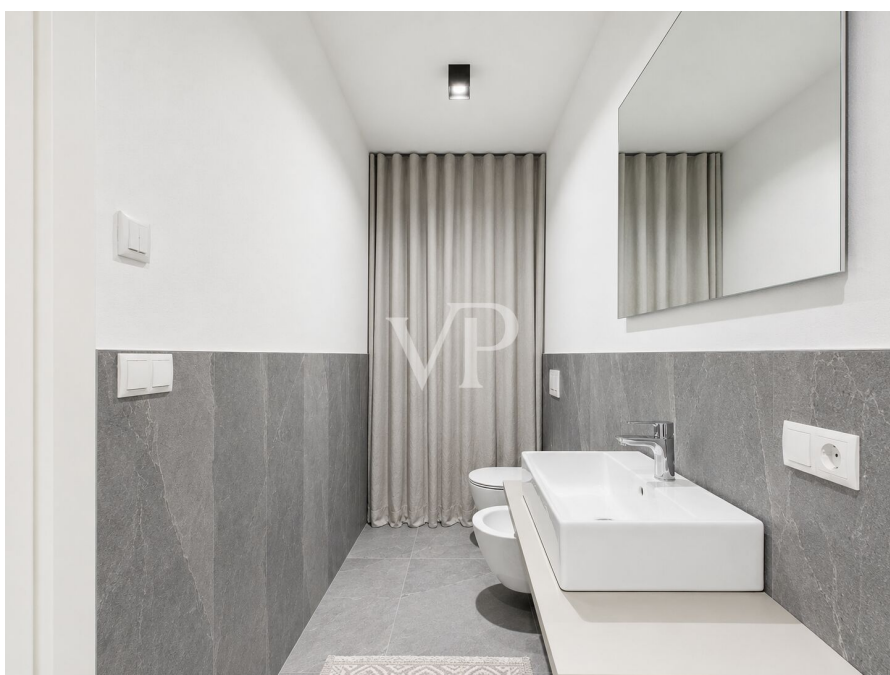
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



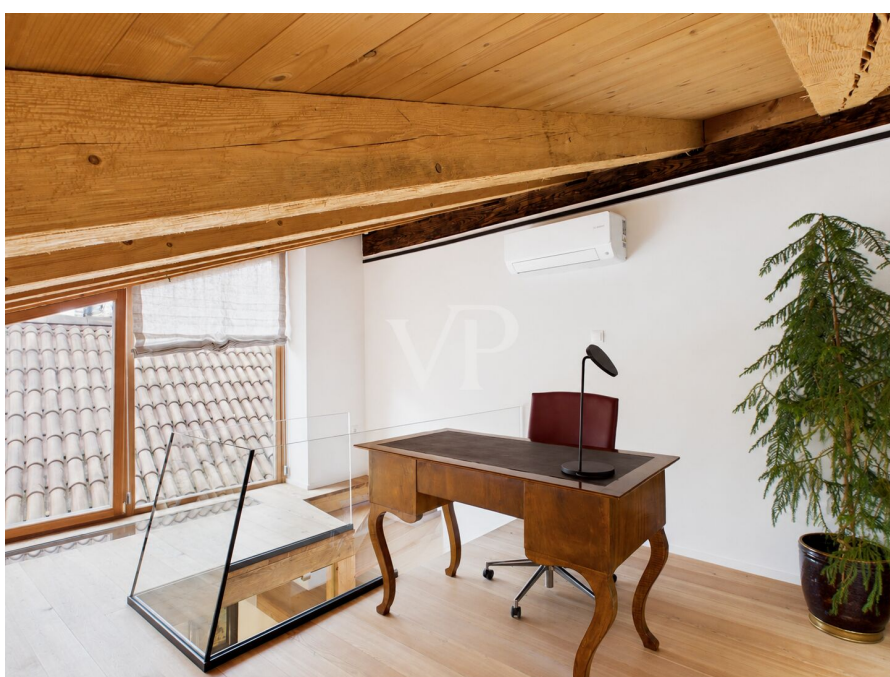
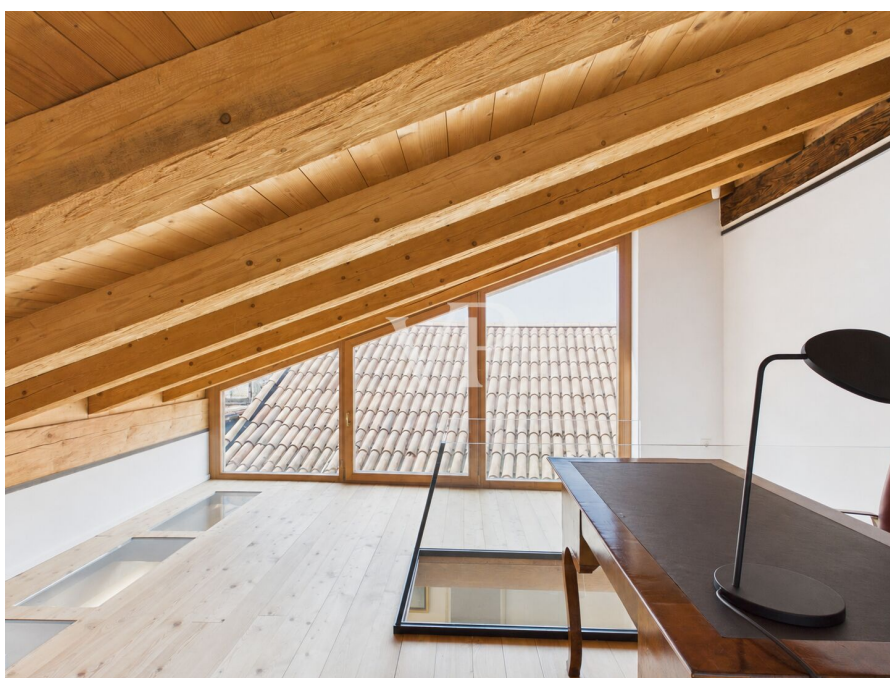
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

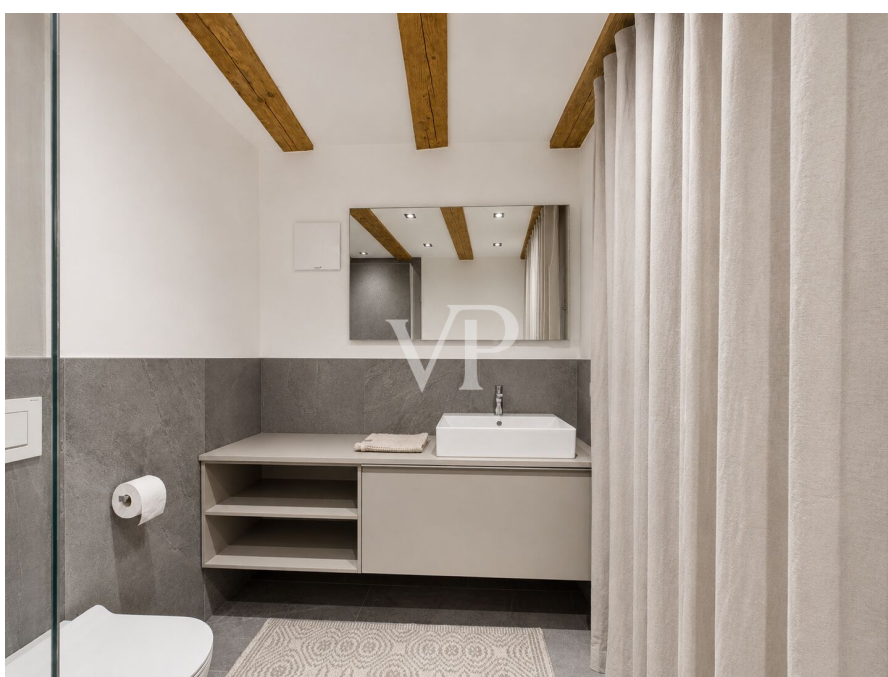
## Die Immobilie





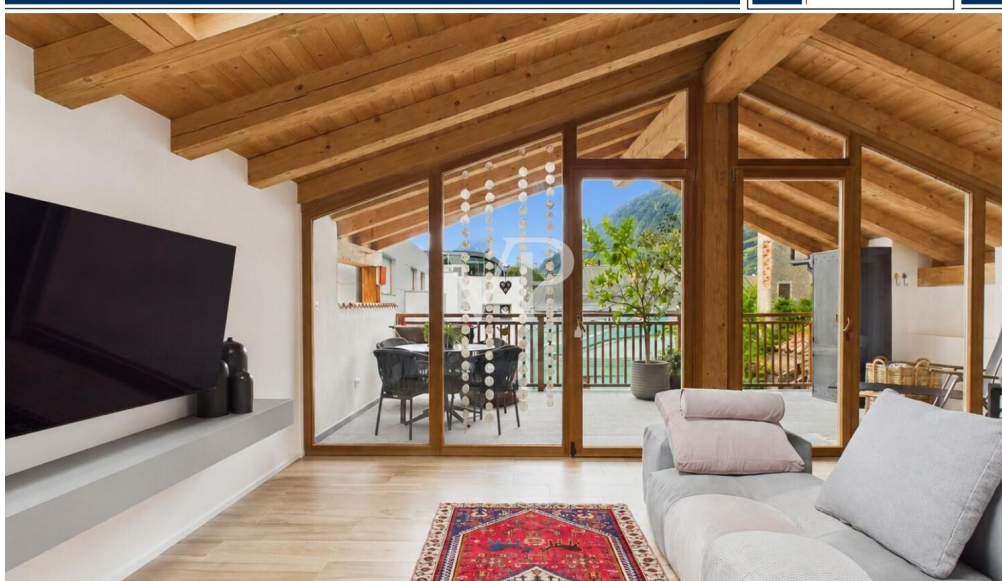
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



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





Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

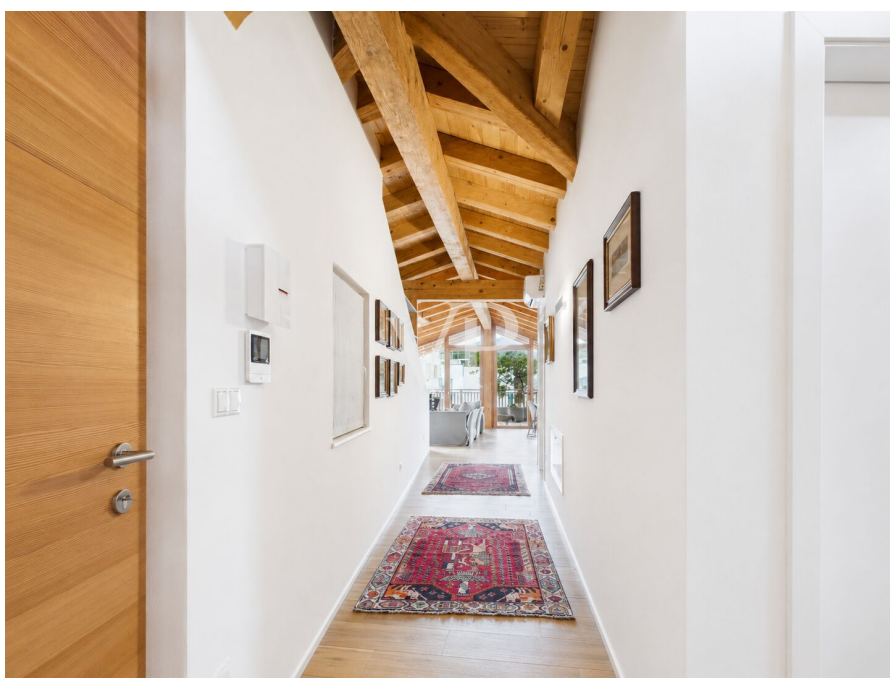
## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



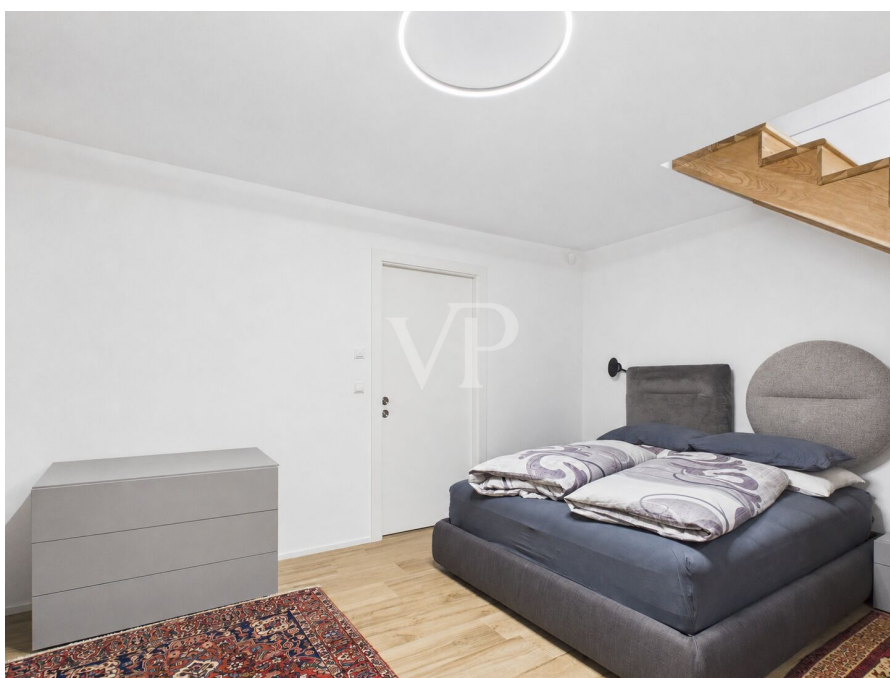
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie





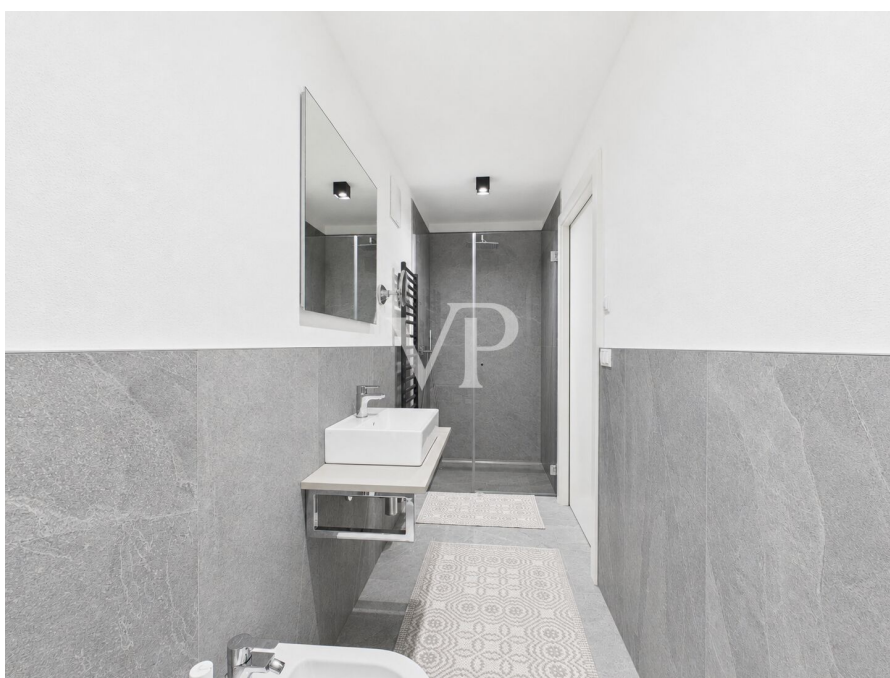
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



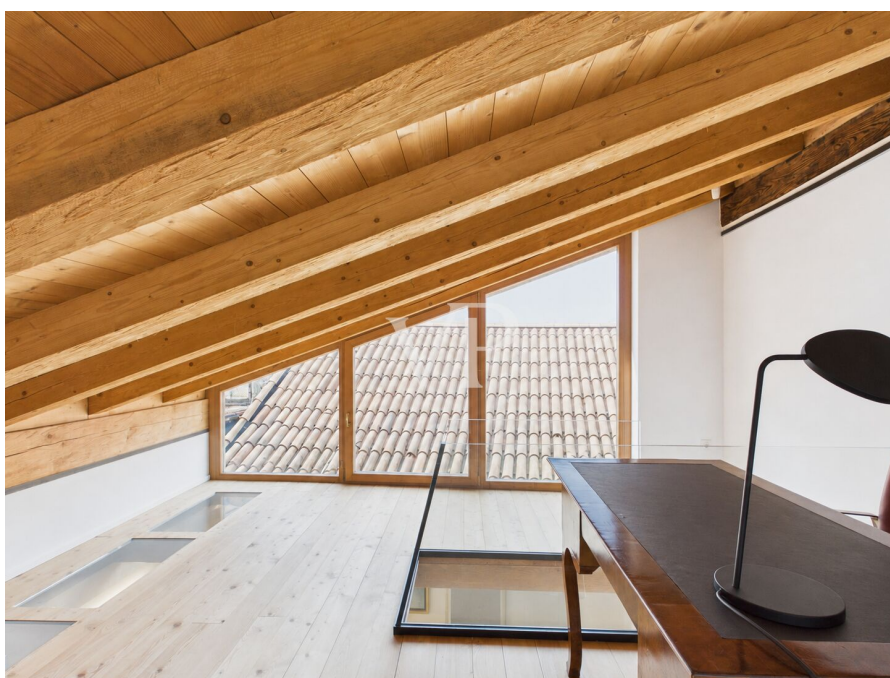
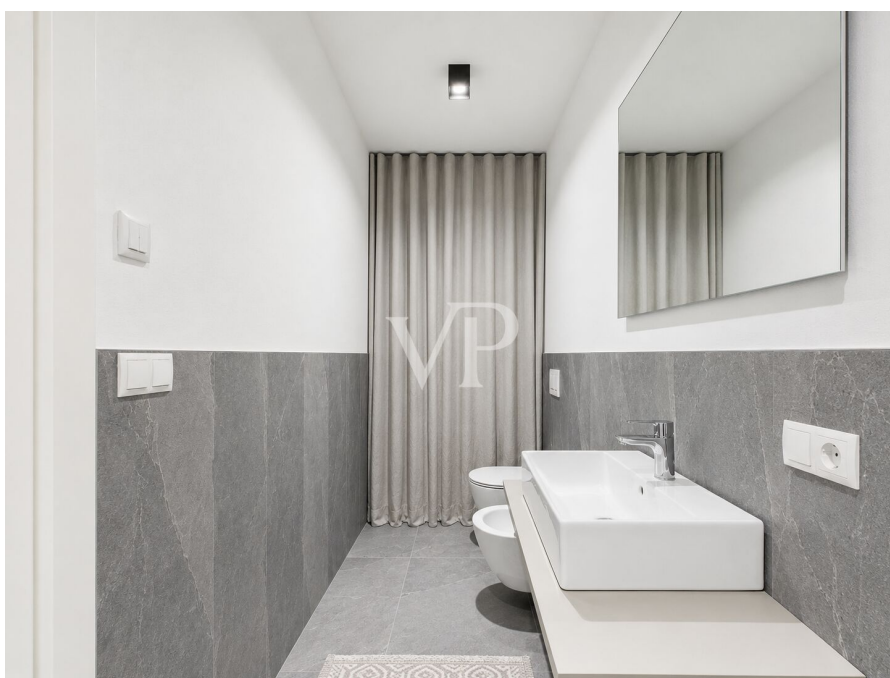
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

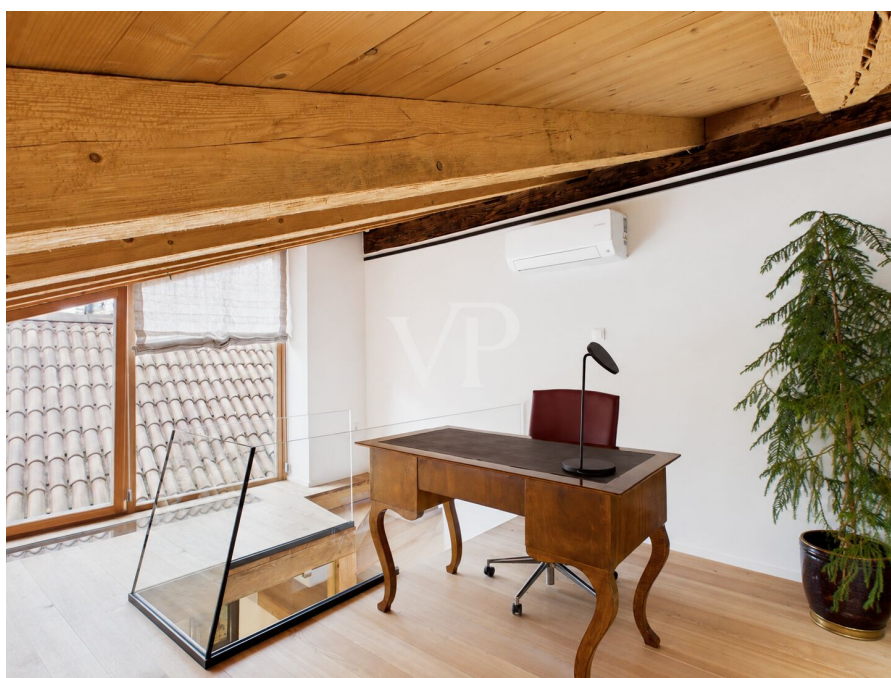
## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie



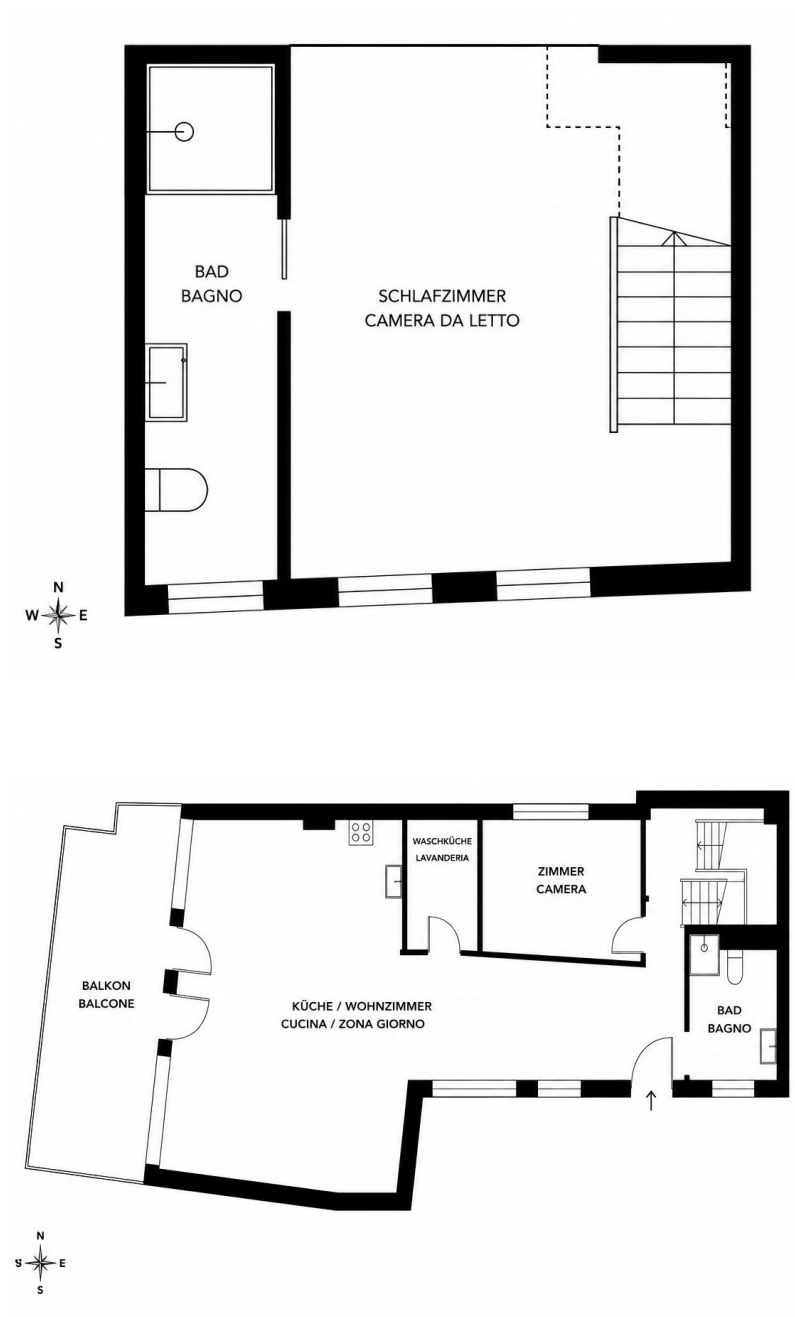
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Die Immobilie

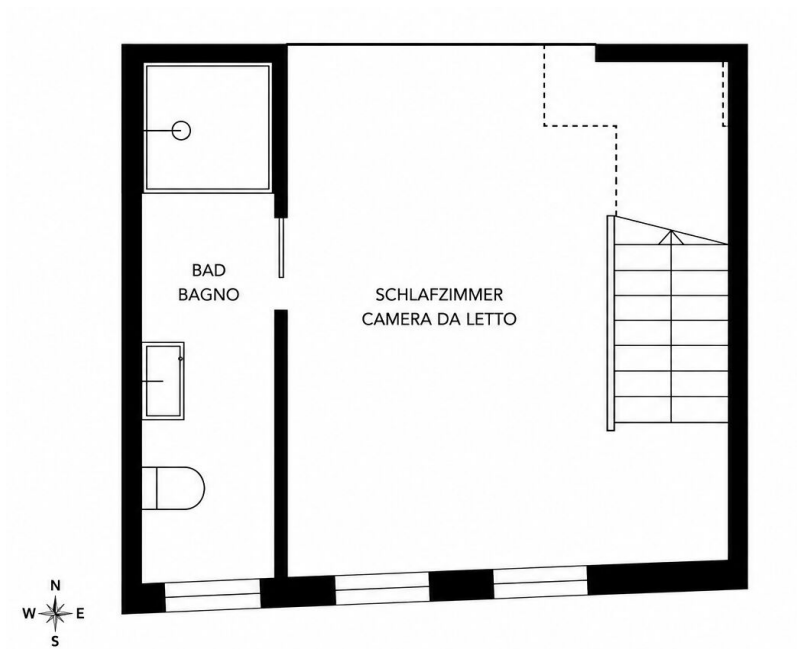
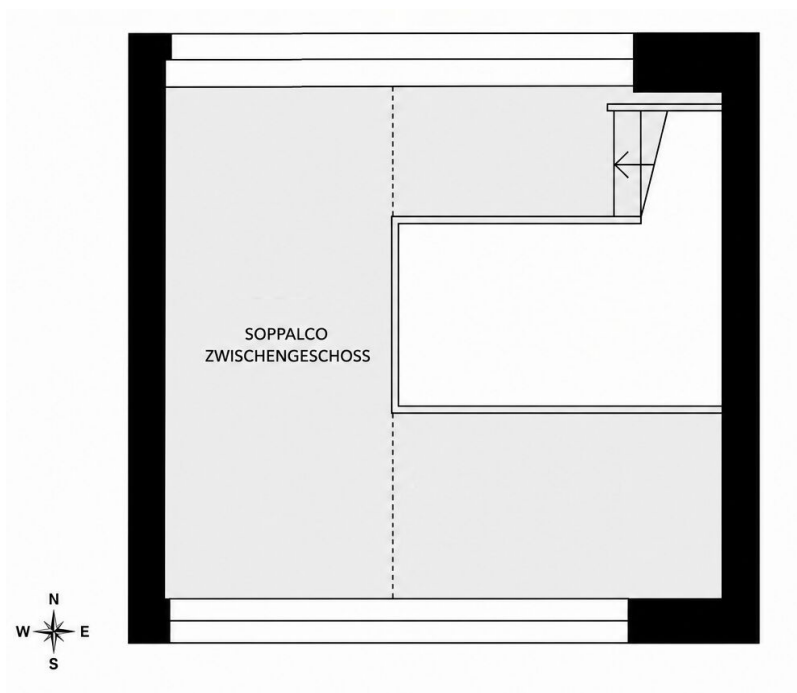


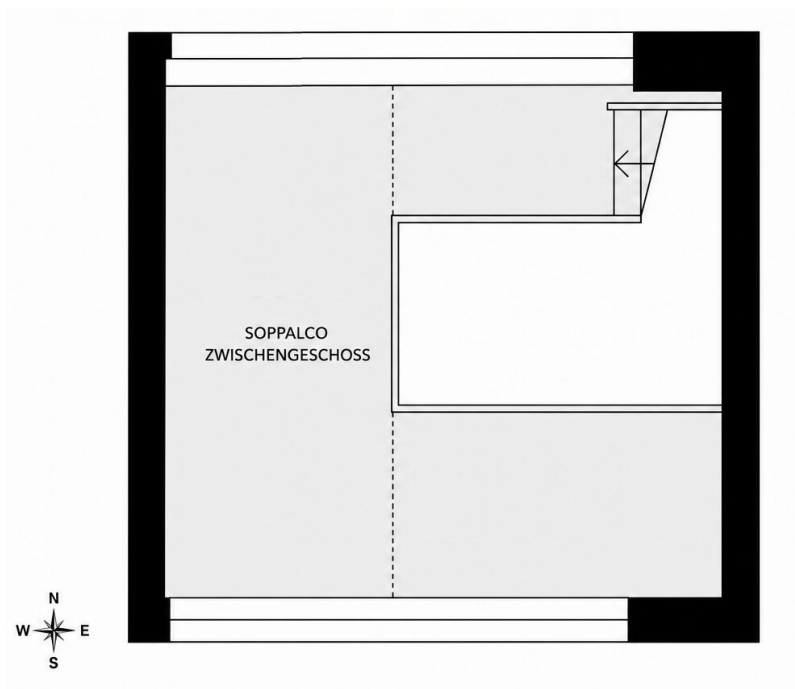
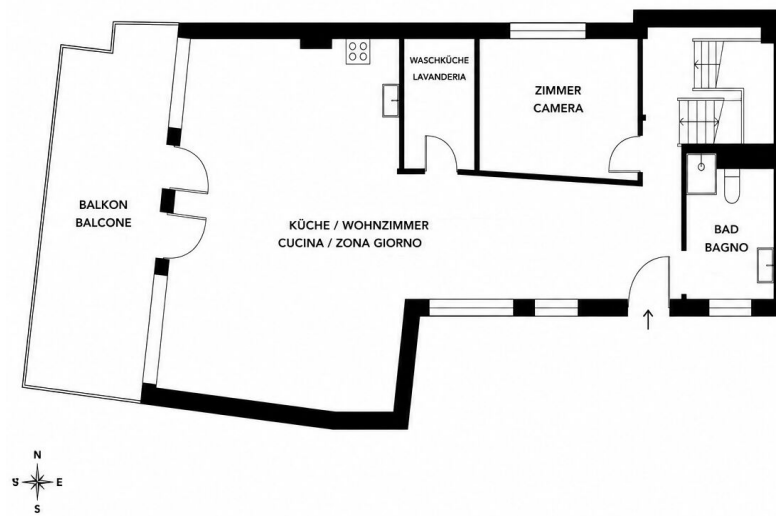
Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano**

## Ein erster Eindruck

Ci sono indirizzi prestigiosi. E poi ci sono dimore che trasformano un indirizzo in uno stile di vita.

Nel cuore di Corso Libertà, una delle vie più iconiche ed esclusive di Merano, proponiamo un raffinato attico situato all'ultimo piano di un elegante edificio storico completamente ristrutturato, dove il fascino dell'architettura d'epoca si fonde armoniosamente con il comfort contemporaneo.

L'ascensore conduce direttamente al piano dell'abitazione, introducendo in un ambiente che conquista fin dal primo sguardo. L'ampio ingresso apre le porte a una straordinaria zona living caratterizzata da soffitti alti, volumi generosi e una luminosità naturale che accompagna ogni momento della giornata.

Il soggiorno, spazioso e scenografico, dialoga perfettamente con la raffinata cucina a vista, creando uno spazio ideale sia per la vita quotidiana sia per accogliere ospiti in un contesto di assoluta rappresentanza.

Da qui si accede al vero gioiello della proprietà: una magnifica terrazza panoramica esposta a sud, uno spazio esterno da vivere in ogni stagione, con una vista aperta sul Kurhaus e sui tetti della città. Un luogo privilegiato dove iniziare la giornata con una colazione al sole, concedersi momenti di relax o organizzare piacevoli cene nelle serate estive.

Sul medesimo livello trovano spazio un pratico ripostiglio, un elegante bagno finestrato con doccia e una spaziosa camera da letto.

Al piano inferiore si sviluppa la seconda zona notte, composta da una generosa camera padronale con bagno finestrato en suite e ampia doccia, pensata per garantire il massimo comfort e una totale privacy.

Dall'ingresso si accede inoltre a un suggestivo locale mansardato, attualmente adibito a studio, illuminato da ampie finestre su entrambi i lati. Un ambiente versatile e ricco di fascino, ideale per lavorare da casa, coltivare le proprie passioni o creare un raffinato spazio dedicato alla lettura e al relax.

L'immobile si presenta in condizioni impeccabili, pari al nuovo, ed è dotato di aria condizionata, riscaldamento a pavimento e impianto di allarme, offrendo uno standard abitativo moderno senza rinunciare all'autenticità della sua anima storica.



La posizione rappresenta uno dei maggiori privilegi di questa proprietà. Vivere in Corso Libertà significa avere il meglio di Merano letteralmente a pochi passi da casa: le Terme, il Kurhaus, il Teatro Puccini, le passeggiate lungo il Passirio, boutique esclusive, caffè, ristoranti e tutti i principali servizi sono facilmente raggiungibili a piedi.

Questa non è semplicemente una casa nel centro di Merano. È una residenza che permette di vivere la città da una prospettiva privilegiata, immersi nella bellezza, nel comfort e nell'autentica eleganza che rendono Merano una delle località più affascinanti dell'Alto Adige.

**Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano**

## **Ausstattung und Details**

### **Highlights der Immobilie**

- **Vollständige Sanierung im Jahr 2022 mit hochwertigen Materialien und Ausstattungen**
- **Aufzug – eine seltene und besonders wertvolle Ausstattung in einem historischen**

### **Wohngebäude**

- **Großzügige, nach Süden ausgerichtete Panoramaterrasse**
- **Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung in jedem Wohnbereich**
- **Unabhängige Brennwerttherme für effizientes und komfortables Heizen**
- **Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion**
- **Velux-Dachfenster mit elektrischer Funksteuerung**
- **Elektrisch betriebene Velux-Rollläden mit Fernbedienung**
- **Perimeter-Alarmanlage zur Sicherung der Außenhülle**
- **Volumetrische Alarmanlage für umfassenden Schutz der Innenräume**

**Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano**

## **Alles zum Standort**

Die Freiheitsstraße zählt zu den prestigeträchtigsten und repräsentativsten Wohnlagen Merans. Im Herzen der Kurstadt gelegen, vereint sie urbanes Leben, historische Eleganz und höchste Lebensqualität auf einzigartige Weise.

Hier zu wohnen bedeutet, das Beste zu genießen, was Meran zu bieten hat: eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein stilvolles Ambiente und die besondere Atmosphäre einer Stadt, die alpine Tradition mit mediterranem Flair verbindet.

Zu den besonderen Vorzügen dieser Lage zählen:

- Erstklassige Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens
- Eine der begehrtesten Adressen Merans, geprägt von historischen Gebäuden, eleganten Boutiquen und einem gepflegten Stadtbild
- Die berühmte Therme Meran befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ganzjährig Wellness und Erholung auf höchstem Niveau
- Die idyllischen Passerpromenaden liegen praktisch vor der Haustür und laden zum Spazieren, Joggen oder Verweilen ein
- Das renommierte Kurhaus sowie das Stadttheater Puccini bilden das kulturelle Zentrum der Stadt und sind bequem zu Fuß erreichbar
- Zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte, Apotheken, Supermärkte und sämtliche Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Radwege und das regionale Verkehrsnetz
- Besonders geschätzt bei Einheimischen sowie nationaler und internationaler Kundschaft aufgrund der idealen Kombination aus urbanem Komfort und hoher Wohnqualität
- Ganzjährig lebendiges Umfeld mit kulturellen Veranstaltungen, Konzerten, Märkten und traditionellen Festen
- Überdurchschnittliche Wertbeständigkeit von Immobilien dank der exklusiven Lage und der konstant hohen Nachfrage

Ein besonderer Reiz dieser Wohnlage liegt darin, Meran in seiner schönsten Form erleben zu können: Ein Spaziergang durch die historischen Lauben, ein Besuch der Therme, ein Kaffee in einem der eleganten Straßencafés oder ein Theaterabend im Kurhaus – all dies ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Freiheitsstraße gehört zweifellos zu den exklusivsten Adressen Merans und vereint Prestige, Lebensqualität und urbanen Komfort in einer der begehrtesten Wohnlagen



**Südtirols.**

**Objektnummer: IT264153101 - 39012 Merano**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**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)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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