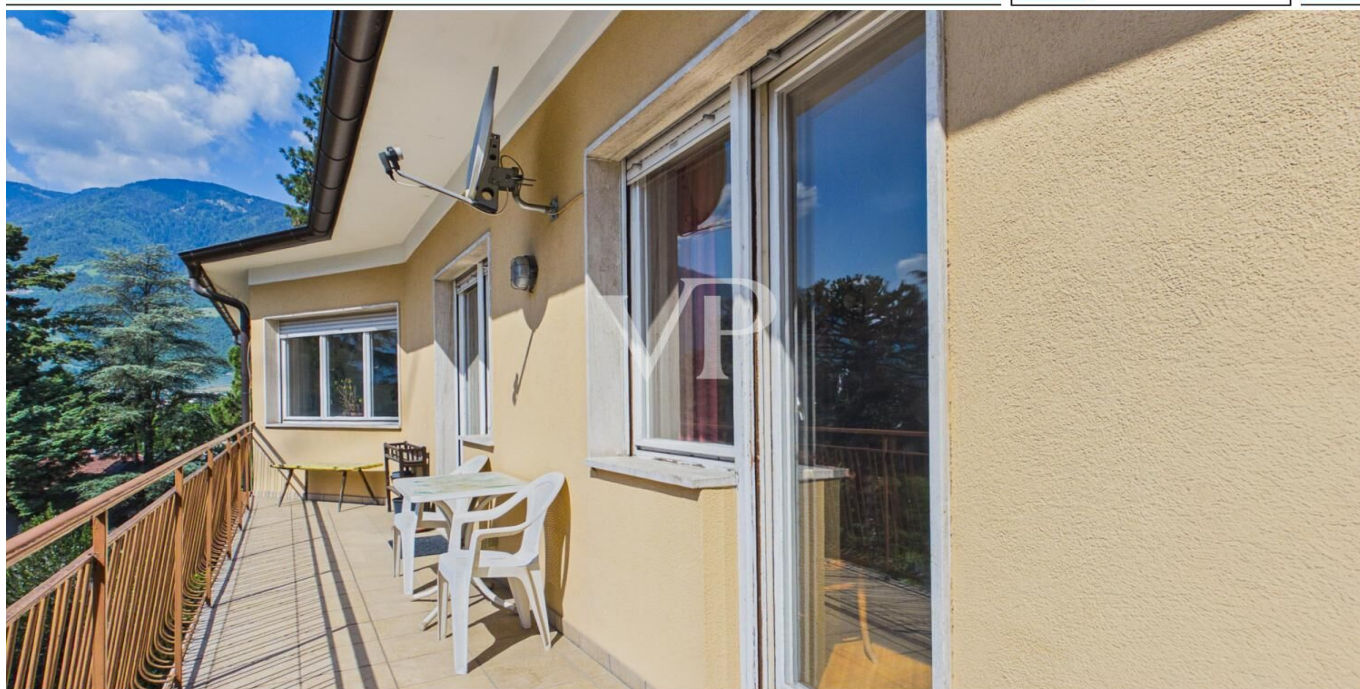


Meran - Merano

# Prestigiosa residencia frente al pulmón verde del Parque Maia

Número de propiedad: IT264152950



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

PRECIO DE COMPRA: 760.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

**Número de propiedad: IT264152950 - 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: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## De un vistazo

Número de propiedad	<b>IT264152950</b>
Superficie habitable	<b>ca. 155 m<sup>2</sup></b>
Piso	<b>3</b>
Habitaciones	<b>6</b>
Dormitorios	<b>4</b>
Baños	<b>2</b>
Año de construcción	<b>1970</b>
Tipo de aparcamiento	<b>1 x Garaje, 40000 EUR (Venta)</b>

Precio de compra	<b>760.000 EUR</b>
Piso	<b>Piso</b>
Comisión	<b>Sujeto a comisión</b>
Espacio total	<b>ca. 210 m<sup>2</sup></b>
Espacio utilizable	<b>ca. 193 m<sup>2</sup></b>
Características	<b>Chimenea, Balcón</b>

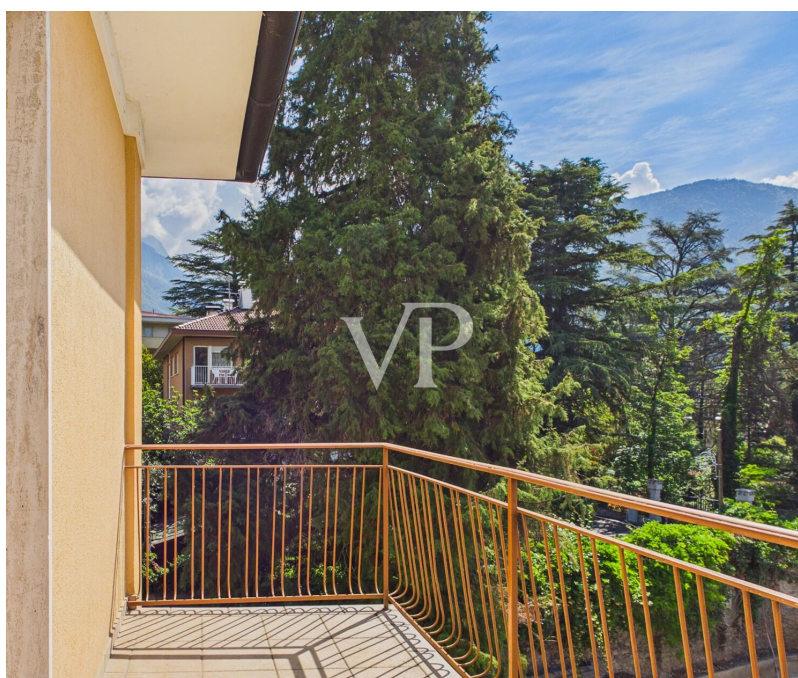
Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>28.05.2030</b>	Demanda de energía final	<b>170.00 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>G</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1970</b>

Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



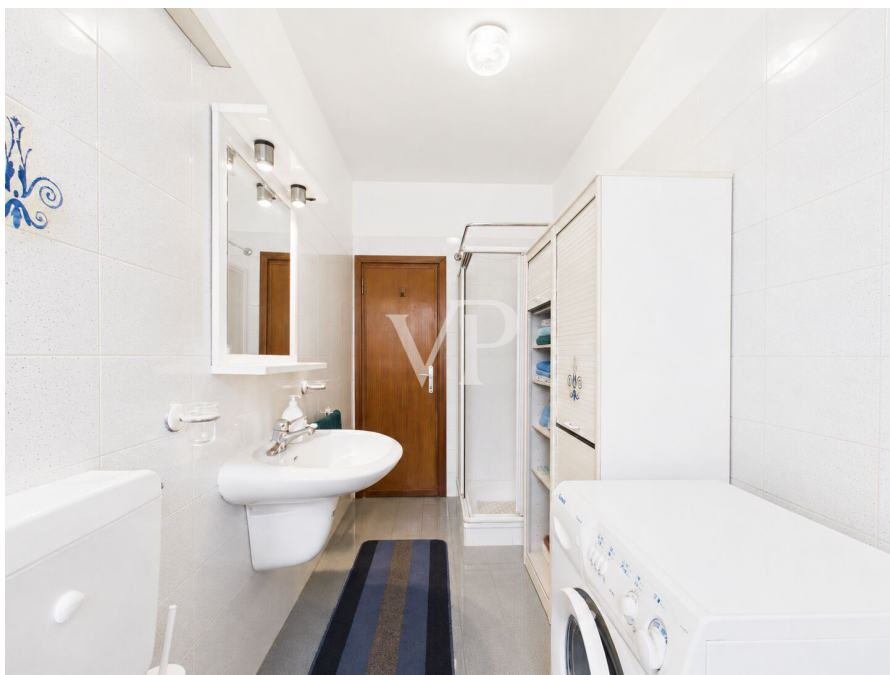
Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



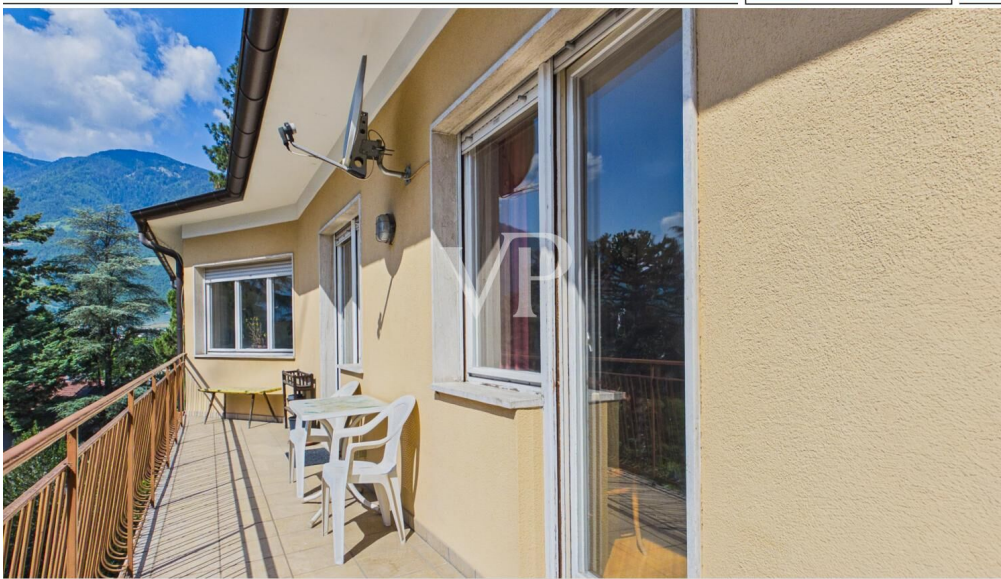
Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



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



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## La propiedad



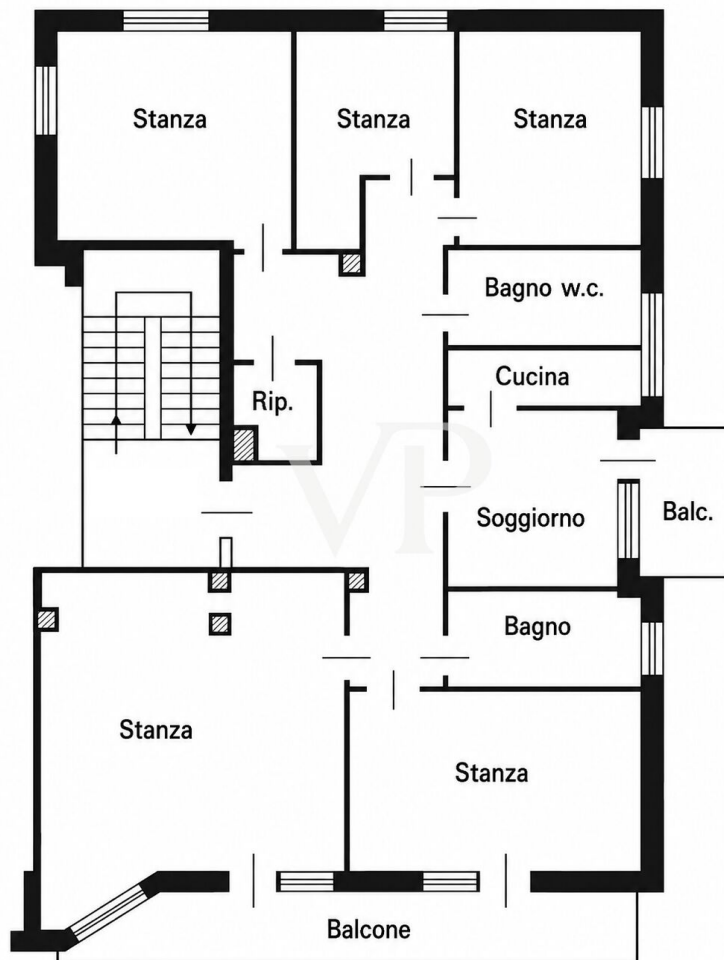
Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

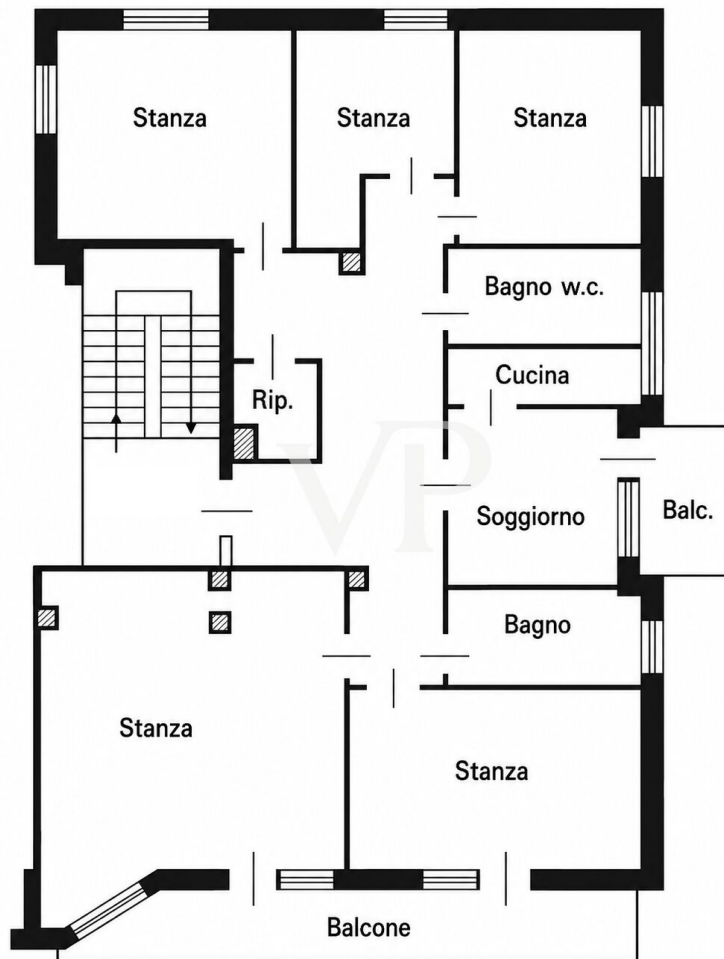
## La propiedad



Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano

## Planos de planta





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: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## **Una primera impresión**

**El piso está situado en la tercera y última planta de un edificio de apartamentos de los años 70 en una zona tranquila y bien comunicada de Merano, en Via Schaffer 62. El gran hall de entrada le da la bienvenida a una estancia amplia y luminosa, dominada por un salón de aproximadamente 40 m<sup>2</sup> con suelo de parqué y grandes ventanales que dan acceso al balcón orientado al suroeste, ideal para disfrutar de la luz natural y de agradables momentos al aire libre.**

**La cocina es habitable y funcional, perfecta para momentos de convivencia y para preparar comidas. La zona de noche se compone de cuatro amplios dormitorios, que ofrecen espacios confortables y versátiles. El piso cuenta con dos cuartos de baño con ventanas, ambos con luz natural, y un útil trastero para optimizar la organización del espacio.**

**Un amplio sótano y un garaje en la planta baja (venta extra) completan la propiedad, ofreciendo prácticas soluciones de almacenaje y aparcamiento.**

**Esta vivienda representa una excelente oportunidad para quienes busquen una estancia amplia, cómoda y luminosa en una zona residencial bien comunicada de Merano.**

**Número de propiedad: IT264152950 - 39012 Meran - Merano**

## **Todo sobre la ubicación**

**La zona de Via Schaffer 62 de Merano está situada en el prestigioso distrito de Maia Alta, una zona residencial tranquila y elegante. Se caracteriza por elegantes villas, grandes espacios verdes y una posición elevada que ofrece tranquilidad a la vez que se encuentra a poca distancia del centro de la ciudad.**

**La zona es conocida por su tranquilidad, la vegetación que la rodea y la presencia de propiedades renovadas de alto nivel.**

**El centro de la ciudad se encuentra a poca distancia a pie y está comunicado por transporte público (por ejemplo, la línea urbana 4 hasta la cercana zona de Parco Maia).**

**La calle Schaffer está muy cerca del centro histórico (zona al norte del río Passirio), bien comunicado pero al mismo tiempo alejado del bullicio turístico del centro más concurrido.**

**Número de propiedad: IT264152950 - 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)**