

Merano

# Diseño y confort en el corazón de Merano

Número de propiedad: IT264153078



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

PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano**

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

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264153078
Superficie habitable	ca. 99 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	580.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 131 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 123 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	51.52 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.11.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



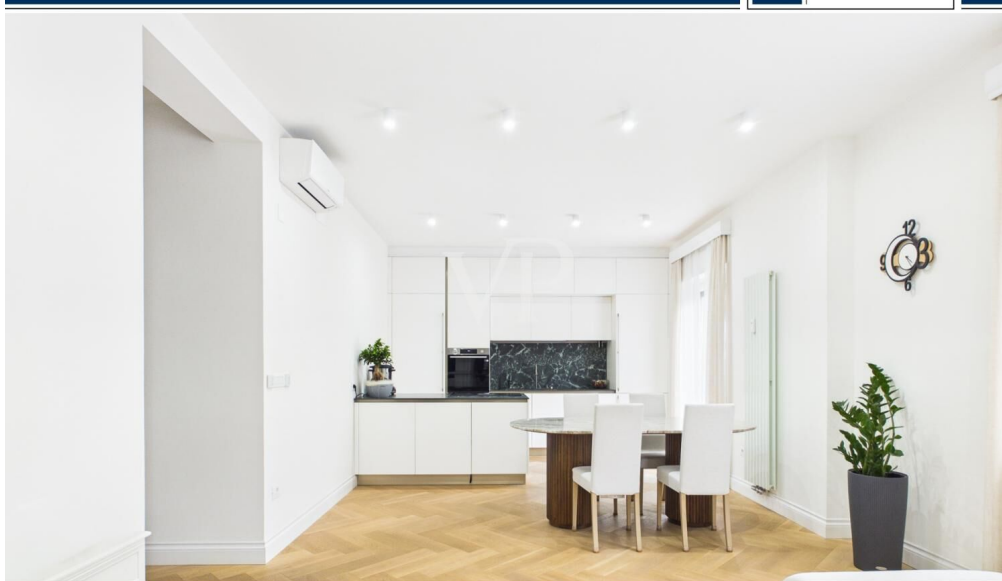
Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



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



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

## La propiedad



**Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano**

## Una primera impresión

En el corazón de Merano, en una de las calles más populares de la ciudad, ofrecemos una casa que destaca inmediatamente por su estilo, calidad y ambiente.

Un piso renovado con atención al detalle, donde cada habitación transmite equilibrio, confort y una sensación de auténtica elegancia.

Situado en un segundo piso con ascensor, este piso de 131 metros cuadrados ha sido completamente revalorizado mediante una renovación moderna y refinada. Los espacios se han diseñado para ofrecer una vida cotidiana cómoda y contemporánea, sin renunciar a la calidez de un verdadero hogar.

El gran salón con cocina abierta es el corazón de la vivienda: un espacio abierto, acogedor y convivial, perfecto para disfrutar de momentos en familia o recibir invitados en un ambiente refinado pero natural. Los suelos de roble en espiga aportan carácter y elegancia a las estancias, creando un ambiente cálido y contemporáneo.

La zona de noche ofrece tres dormitorios bien distribuidos, ideales tanto para familias como para quienes desean espacio adicional para el estudio o los pasatiempos. Los dos cuartos de baño con ventana, ambos con ducha, se han acabado con gusto moderno y funcional.

Otro valor añadido es el balcón esquinero, un agradable y versátil espacio exterior que acompaña a la vivienda con luz natural y apertura al exterior.

La propiedad se encuentra en excelentes condiciones: CasaClima B, ventanas con triple acristalamiento y obras de reurbanización del condominio realizadas a través de Superbonus 110%, elementos que garantizan el confort de vida, la eficiencia energética y la calidad en el tiempo.

Una cómoda plaza de aparcamiento en el patio y una bodega en el sótano completan la propiedad.

Esta casa está pensada para quienes buscan algo más que metros cuadrados: un entorno cuidado y listo para vivir en uno de los entornos más agradables de Merano.

**Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano**

## **Todo sobre la ubicación**

Via Petrarca 24 se encuentra en una de las zonas más céntricas y populares de Merano, en un contexto que combina a la perfección la elegancia urbana, el confort cotidiano y la calidad de vida. La ubicación es especialmente buscada por quienes desean vivir la ciudad a pie, teniendo todos los principales servicios y atracciones al alcance de la mano. Entre los principales puntos fuertes de la zona

**Ubicación céntrica y estratégica, ideal para acceder cómodamente al centro histórico de Merano y a las principales calles comerciales.**

**Barrio elegante y cuidado, caracterizado por edificios bien cuidados, bulevares arbolados y un ambiente tranquilo a pesar de la proximidad al centro.**

**A pocos minutos se encuentran las famosas Termas de Merano, uno de los símbolos más prestigiosos de la ciudad, junto con el Parque Termal y los paseos a lo largo del río Passirio. Excelentes servicios: supermercados, farmacias, colegios, bancos, restaurantes, cafeterías y tiendas a poca distancia a pie.**

**Zona perfectamente comunicada gracias a la proximidad de paradas de autobús, carriles bici y las principales arterias de la ciudad.**

**Barrio muy apreciado tanto por residentes como por clientela internacional por su combinación de confort urbano y calidad residencial.**

**A poca distancia se encuentran el Teatro Puccini, la Kurhaus y los paseos históricos de Merano, elementos que realzan aún más la zona. Un entorno ideal para quienes disfrutan de una vida urbana dinámica pero ordenada, con numerosos espacios verdes y senderos peatonales.**

**La zona conserva un fuerte valor inmobiliario a lo largo del tiempo debido a su ubicación privilegiada y a la continua demanda de viviendas.**

**La proximidad a las principales atracciones culturales, termales y turísticas de Merano también hace que la zona sea especialmente atractiva desde el punto de vista residencial e inmobiliario.**

**Número de propiedad: IT264153078 - 39012 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)**