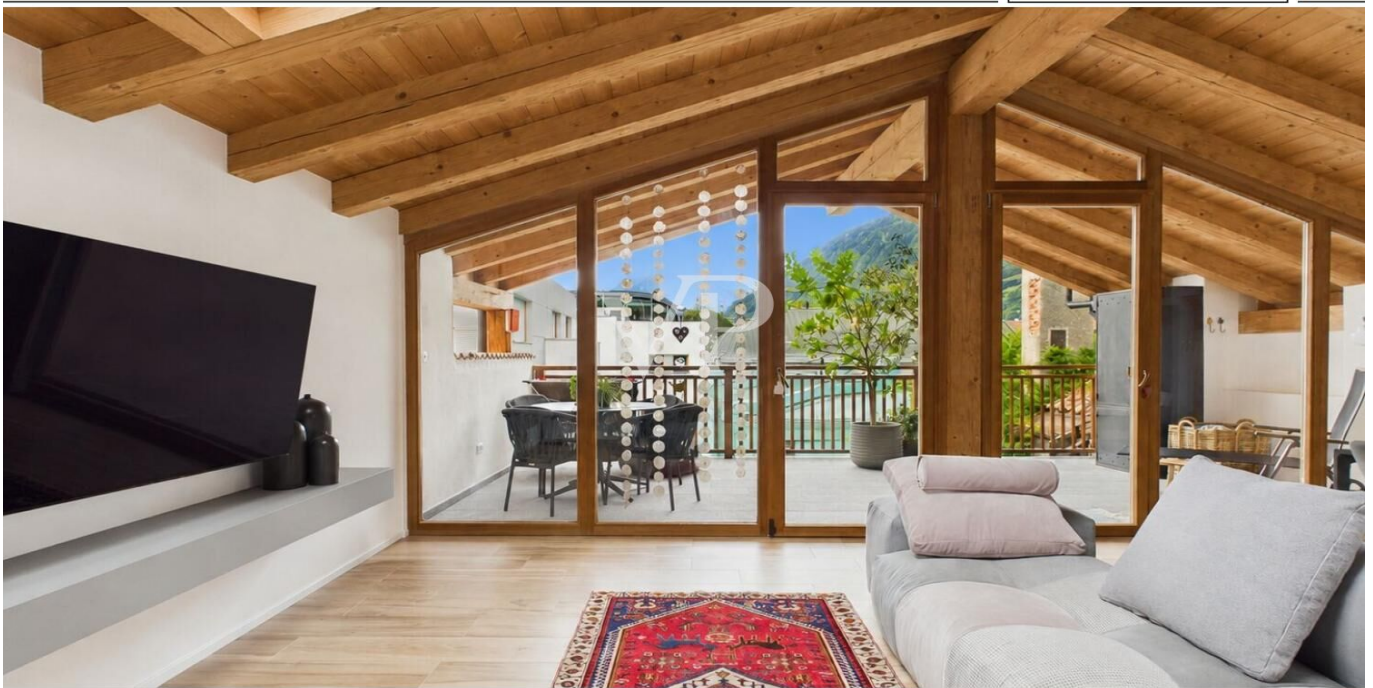


Merano

# Exclusivo ático con terraza panorámica en el salón de Merano

Número de propiedad: IT264153101



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano**

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

Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264153101
Superficie habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2022

Precio de compra	Bajo petición
Piso	Ático
Comisión	sujeto a comisión
Espacio total	ca. 187 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 168 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



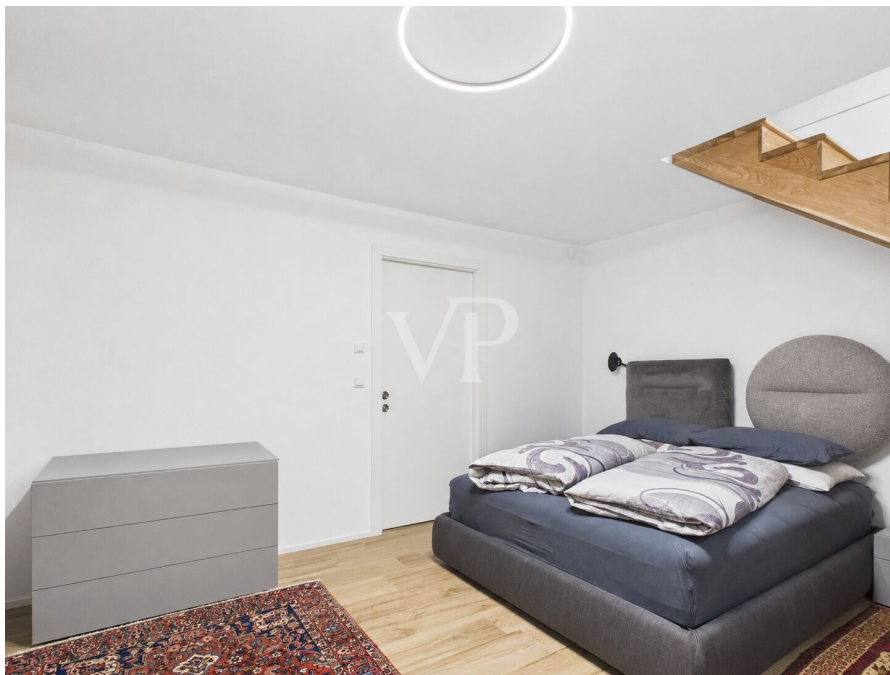
Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



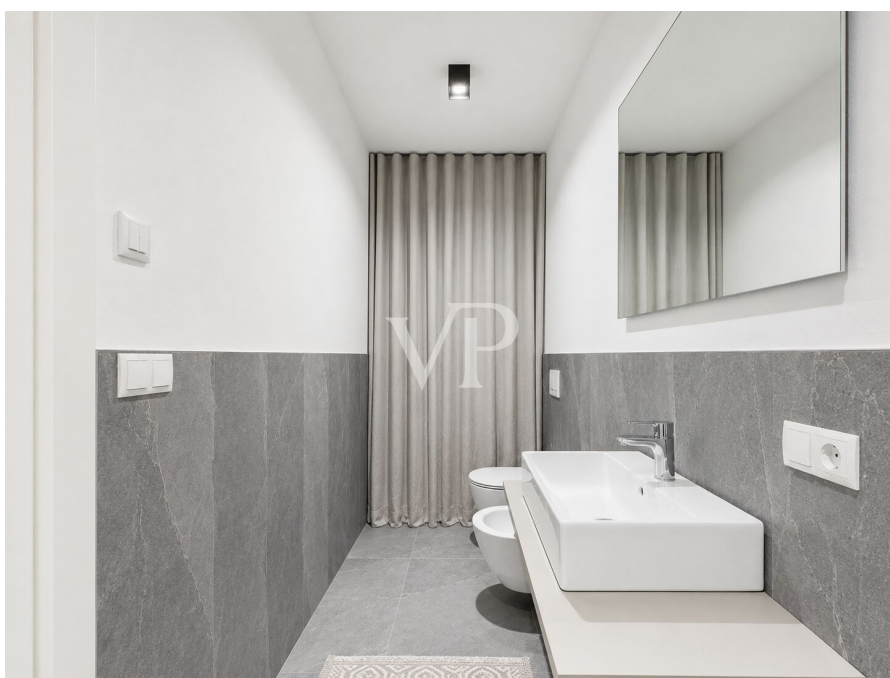
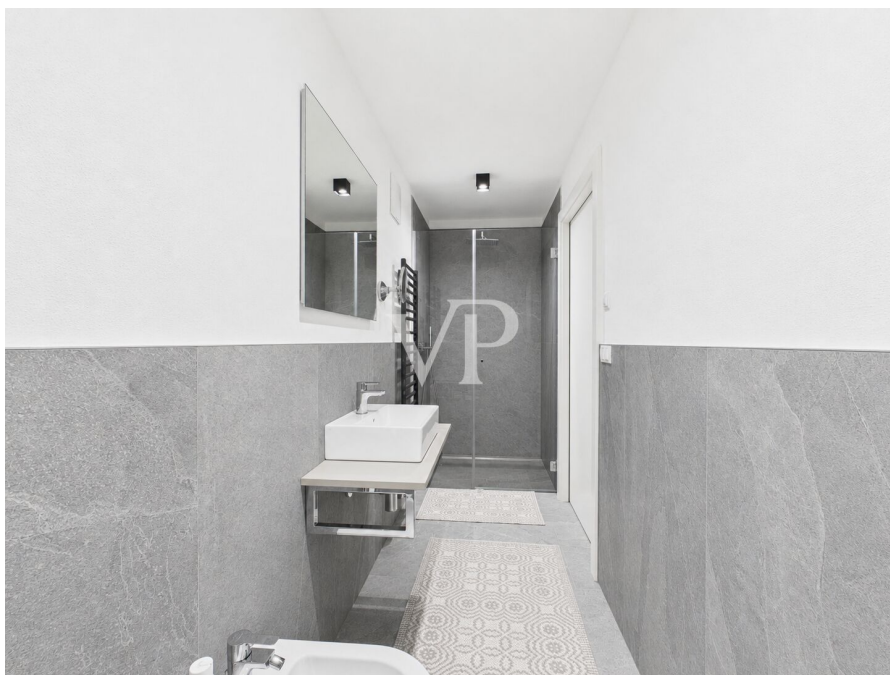
Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



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



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



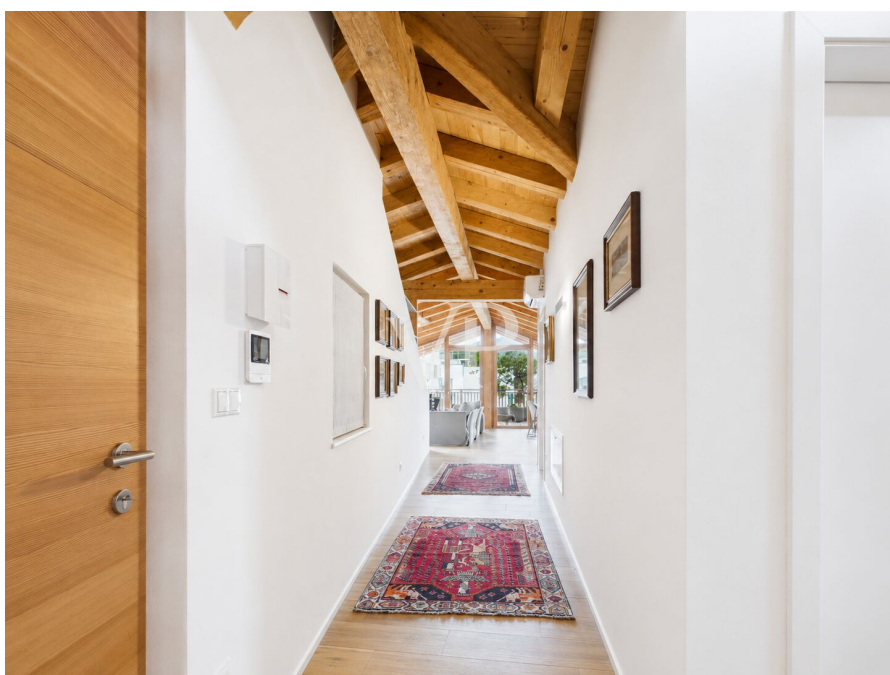
Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



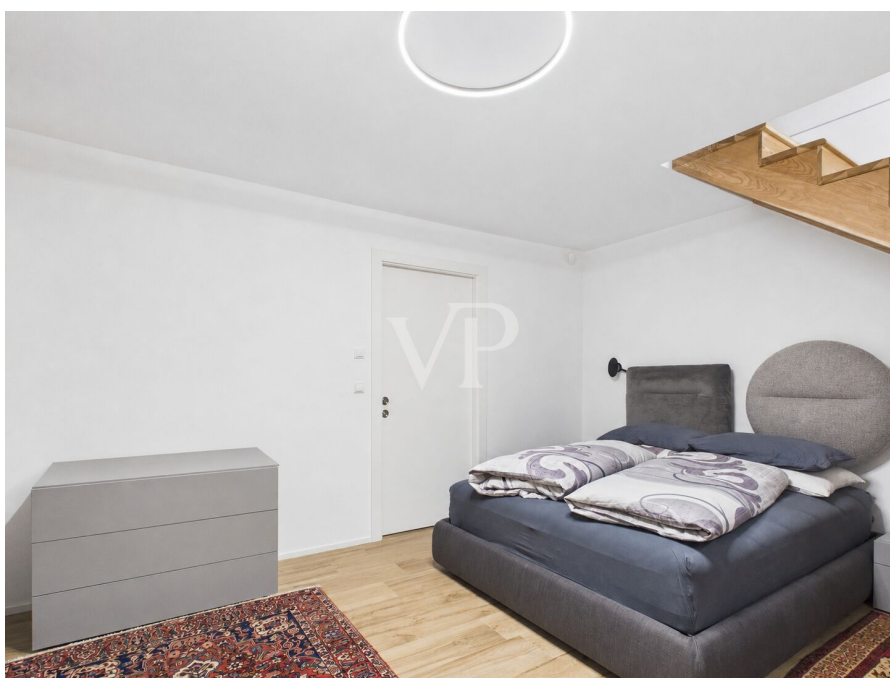
Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



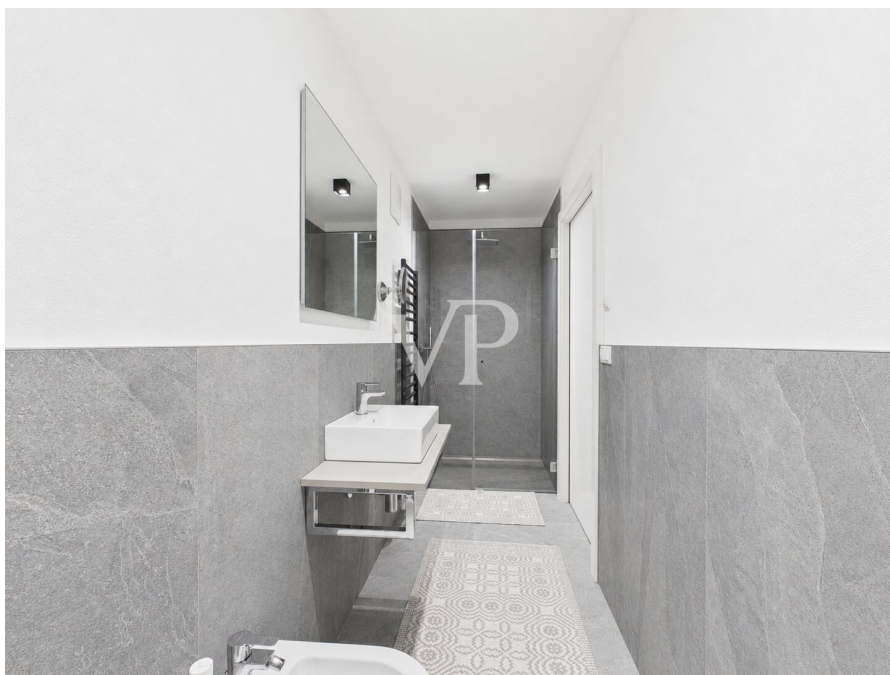
Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



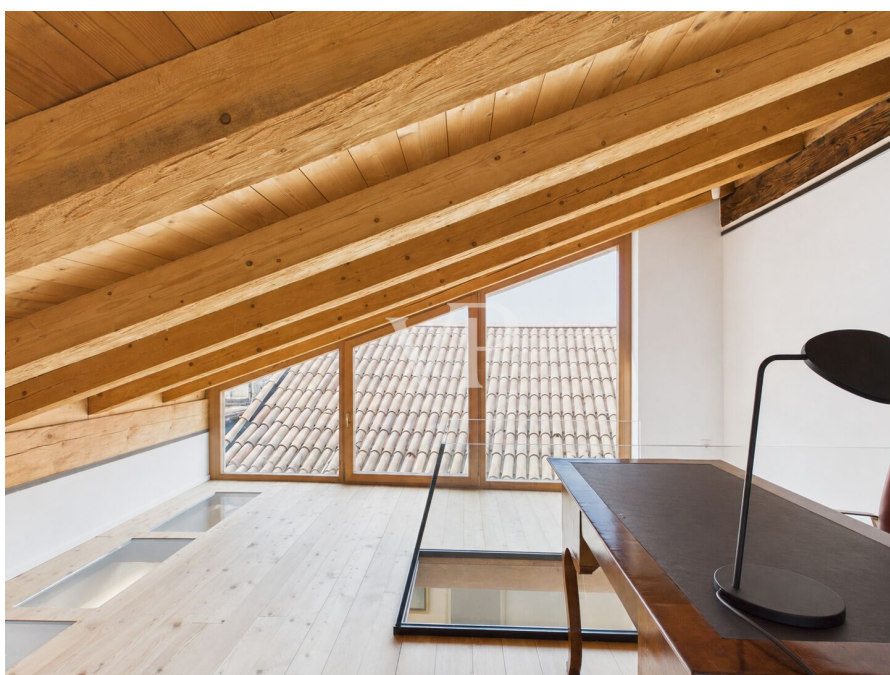
Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## La propiedad



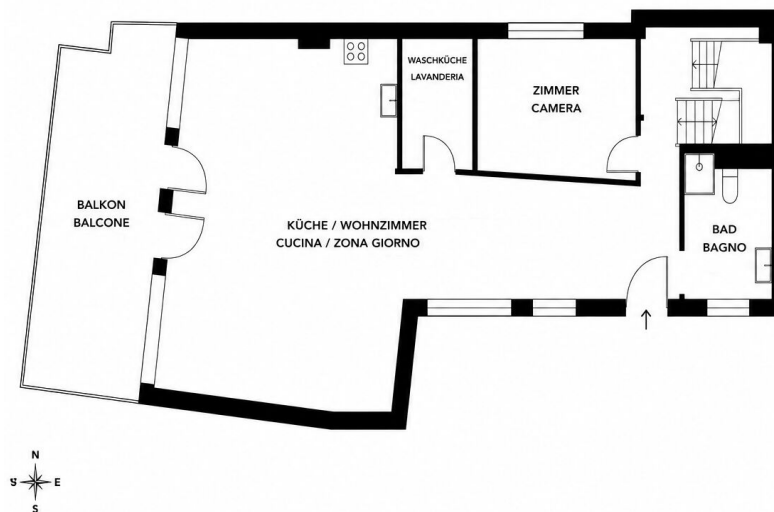
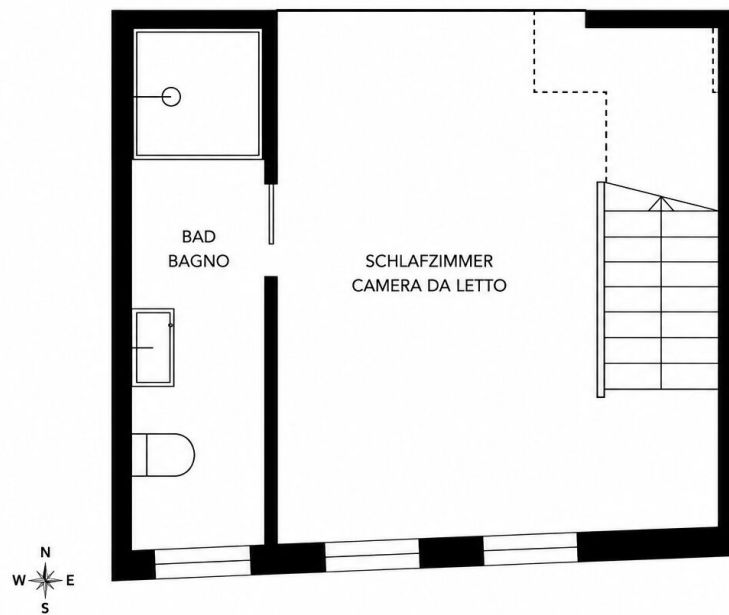
Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

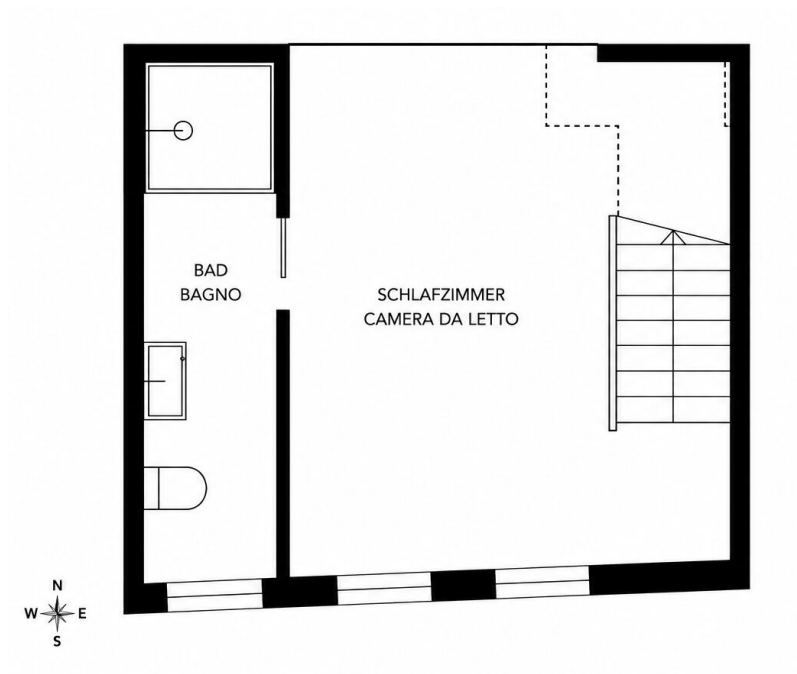
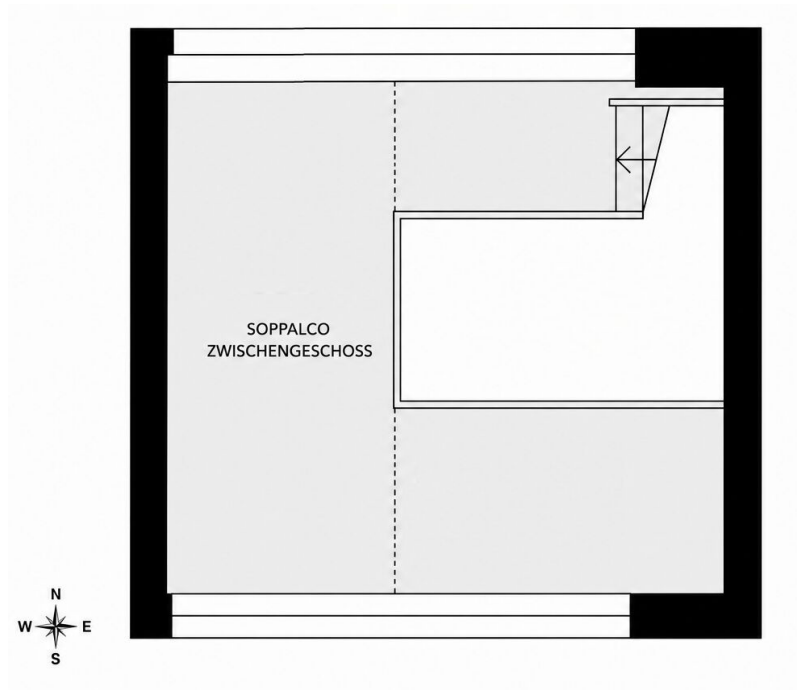
## La propiedad

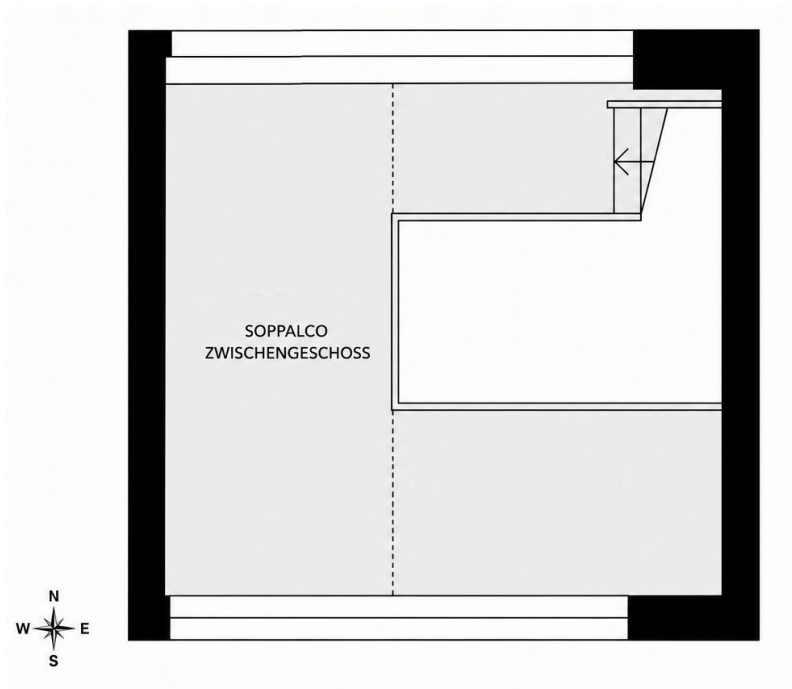
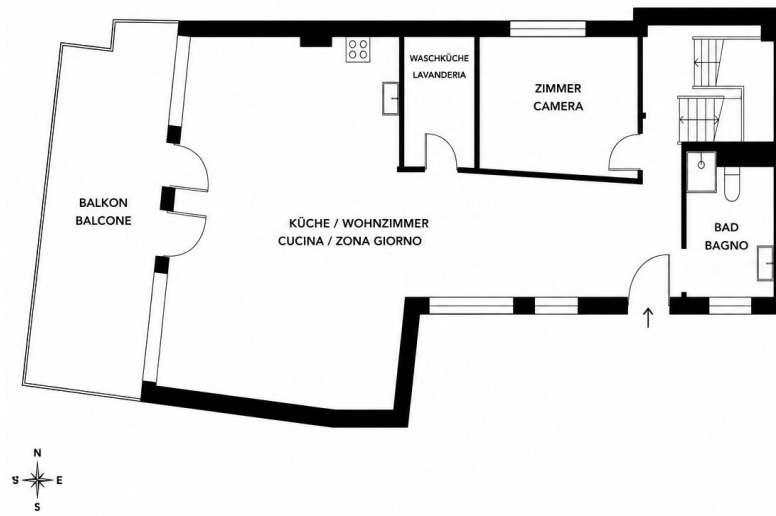


Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano

## 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: IT264153101 - 39012 Merano**

## Una primera impresión

Hay direcciones prestigiosas. Y luego hay casas que consiguen convertir una dirección en un estilo de vida. En el corazón de Corso Libertà, una de las calles más emblemáticas y codiciadas de Merano, ofrecemos un ático de rara elegancia, situado en la última planta de un edificio histórico completamente renovado, donde el encanto arquitectónico se une al confort contemporáneo.

El ascensor conduce directamente al piso de la casa, introduciéndole en un ambiente que sorprende desde el primer vistazo. El gran hall de entrada conduce a una extraordinaria sala de estar caracterizada por techos altos, volúmenes aireados y una luminosidad que cambia a lo largo del día.

El salón, amplio y escénico, dialoga a la perfección con una refinada cocina de diseño abierto, creando un espacio ideal para vivir el día a día y recibir a los invitados en un contexto de absoluta representatividad.

Desde aquí se accede a la auténtica estrella de la casa: una espléndida terraza orientada al sur, un espacio al aire libre para disfrutar en cualquier estación, con vistas abiertas al Kurhaus y a los tejados de la ciudad. Un lugar privilegiado para desayunar al sol, leer un libro o compartir una comida en las noches de verano.

En el mismo nivel hay un práctico trastero, un elegante cuarto de baño con ventana y ducha y un amplio dormitorio.

Bajando las escaleras hay una segunda zona de descanso importante compuesta por un espacioso dormitorio principal con un cuarto de baño con ventana y una gran ducha, diseñado para garantizar la comodidad y la privacidad.

La entrada también conduce a un encantador altillo abuhardillado, ahora utilizado como estudio, iluminado por grandes ventanales a ambos lados. Un espacio versátil y fascinante, perfecto para trabajar desde casa, cultivar pasiones personales o crear un ambiente dedicado a la lectura y el relax.

La casa se encuentra en un estado impecable, como nueva, y está equipada con aire acondicionado, calefacción por suelo radiante y sistema de alarma, ofreciendo un nivel de vida moderno y confortable sin sacrificar el encanto de su alma histórica.

La ubicación es uno de los mayores privilegios de esta propiedad. Vivir en Corso Libertà significa tener lo mejor de Merano literalmente en la puerta: los baños termales, la Kurhaus, el Teatro Puccini, los paseos a lo largo del Passirio, boutiques, cafés, restaurantes y todos los principales servicios a poca distancia en pocos minutos.

No se trata simplemente de una casa en el centro de Merano. Es una residencia que le permite vivir la ciudad desde una perspectiva privilegiada, rodeado de belleza, confort y autenticidad.

**Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano**

## **Detalles de los servicios**

**Los puntos fuertes de esta propiedad son los siguientes:**

- **Propiedad completamente renovada en 2022**
- **Ascensor (un privilegio en un condominio histórico)**
- **Amplia terraza con orientación sur**
- **Calefacción por suelo radiante diferenciada para cada habitación**
- **Caldera de condensación independiente**
- **Aire acondicionado frío/calor**
- **Velux con apertura controlada por radio**
- **Persianas velux con apertura radiocontrolada**
- **Sistema de alarma perimetral**
- **Sistema de alarma volumétrica**

**Número de propiedad: IT264153101 - 39012 Merano**

## **Todo sobre la ubicación**

Corso Libertà está situado en uno de los lugares más prestigiosos y representativos de Merano, en el corazón de la ciudad. Vivir en esta zona significa poder disfrutar de todo lo que hace de Merano uno de los centros turísticos más populares del Tirol del Sur: elegancia, servicios, calidad de vida y un ambiente único que combina la tradición centroeuropea y el estilo contemporáneo.

Entre los principales puntos fuertes de la zona

Ubicación céntrica que permite vivir la ciudad completamente a pie, sin necesidad de utilizar el coche en el día a día.

Una de las direcciones más populares y prestigiosas de Merano, caracterizada por edificios señoriales, tiendas de calidad y un cuidado contexto urbano.

A sólo unos pasos se encuentran las famosas Termas de Merano, punto de referencia del bienestar y la relajación de la ciudad.

En las inmediaciones se encuentran los paseos a lo largo del Passirio, ideales para pasear, practicar deportes o simplemente disfrutar del paisaje.

En las inmediaciones se encuentran el prestigioso Kurhaus Merano y el Teatro Puccini, corazón de la vida cultural de la ciudad.

En pocos minutos se puede llegar a una amplia gama de restaurantes, cafés, boutiques, farmacias, supermercados y todos los servicios principales.

Excelentes conexiones con el transporte público, carriles bici y la red de carreteras de la ciudad.

Especialmente popular entre los residentes y la clientela internacional por la combinación de confort urbano y calidad residencial.

Barrio elegante y animado durante todo el año, gracias a las manifestaciones culturales, mercados y numerosos eventos que animan el centro histórico.

Elevada retención del valor inmobiliario a lo largo del tiempo, favorecida por la ubicación exclusiva y la constante demanda de viviendas.

Uno de los aspectos más apreciados es la posibilidad de vivir Merano en todo su esplendor: pasear por los soportales históricos, llegar a las termas en pocos minutos, parar en un café del centro o disfrutar de una velada en el teatro, todo ello a un paso de casa.

En definitiva, Corso Libertà representa una de las direcciones más exclusivas de la ciudad, una ubicación que combina prestigio, comodidad y calidad de vida en uno de los entornos más codiciados del Tirol del Sur.

**Número de propiedad: IT264153101 - 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)**