

Merano / Meran – Merano

## Élégant et moderne appartement de quatre pièces avec terrasse panoramique

CODE DU BIEN: IT254152581



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

PRIX D'ACHAT: 870.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152581
Surface habitable	ca. 132 m²
Etage	5
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1970

Prix d'achat	870.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 170 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	64.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1970



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

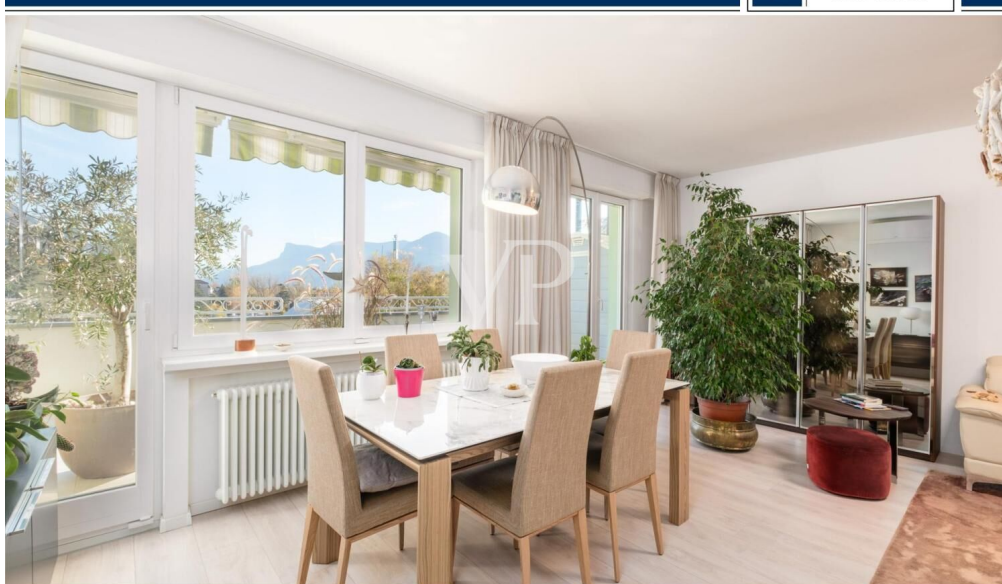
## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



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



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano**

## Une première impression

Dans un cadre élégant, nous proposons à la vente ce magnifique appartement de grande taille. La propriété est située au cinquième étage avec ascenseur et est exposée sur trois côtés. L'aménagement intérieur comprend : un confortable hall d'entrée, un généreux séjour avec salle à manger et accès à la terrasse de 40 m² avec vue panoramique orientée au sud, une grande cuisine-salle à manger également avec accès à la terrasse, trois chambres à coucher dont deux avec balcon et vue panoramique, deux grandes salles de bains vitrées dont une avec baignoire et douche. L'ensemble est équipé d'un chauffage central par radiateurs. L'immeuble bénéficie d'un jardin de copropriété bien entretenu et se situe dans un quartier résidentiel prestigieux et bien desservi. Il s'agit d'une solution idéale pour ceux qui recherchent l'espace, le confort et l'intimité dans un environnement élégant et calme. Cette propriété exclusive est complétée par deux garages EXTRA (30 000 euros chacun) et une cave de 30 m².

Exposition Sud/Est/Nord

CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano

## Détails des commodités

Parquet  
Climatisation  
Chauffage central avec radiateurs  
Stores solaires  
Système d'alarme  
Ascenseur

**CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano**

## Tout sur l'emplacement

La propriété est située Via Enrico Toti à Merano (BZ). La situation centrale de cette propriété permet d'accéder à toutes sortes de services : supermarchés, pharmacies, restaurants, etc. Des arrêts de bus se trouvent à proximité immédiate. De plus, la propriété se trouve à quelques minutes des thermes et du centre-ville.

**CODE DU BIEN: IT254152581 - 39012 Merano / Meran – Merano**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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