

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

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>IT254152581</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 132 m<sup>2</sup></b>
<b>Etage</b>	<b>5</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1970</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>870.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Sous réserve de la commission</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 170 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Balcon</b>

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage à distance</b>
Chauffage	<b>Télé</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>06.05.2035</b>

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

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**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)**