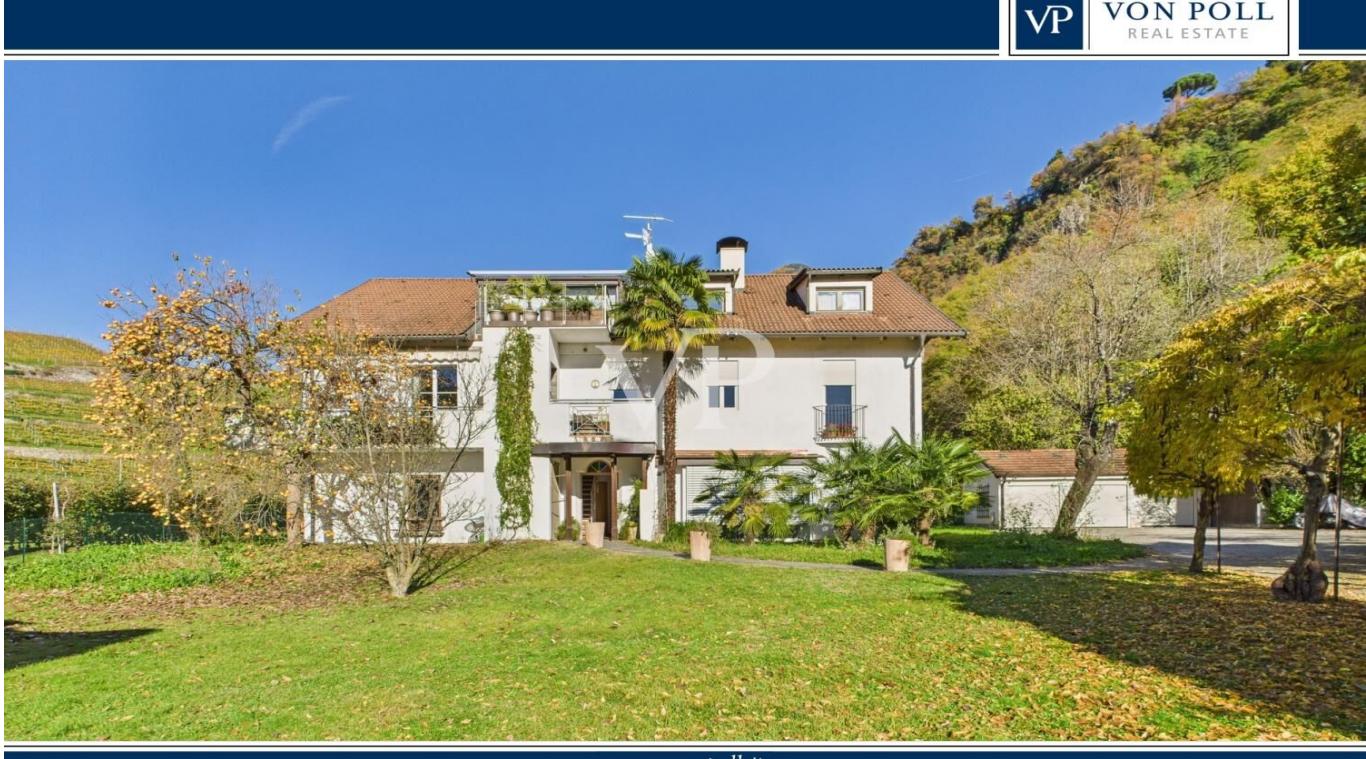


Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Deux unités exclusives et un terrain privé à proximité des jardins Sissi

CODE DU BIEN: IT254152583



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 860.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 190 m²

CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152583
Surface habitable	ca. 168 m ²
Salles de bains	2

Prix d'achat	860.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	onderworpen aan commissie
Surface total	ca. 442 m ²
Aménagement	Cheminée

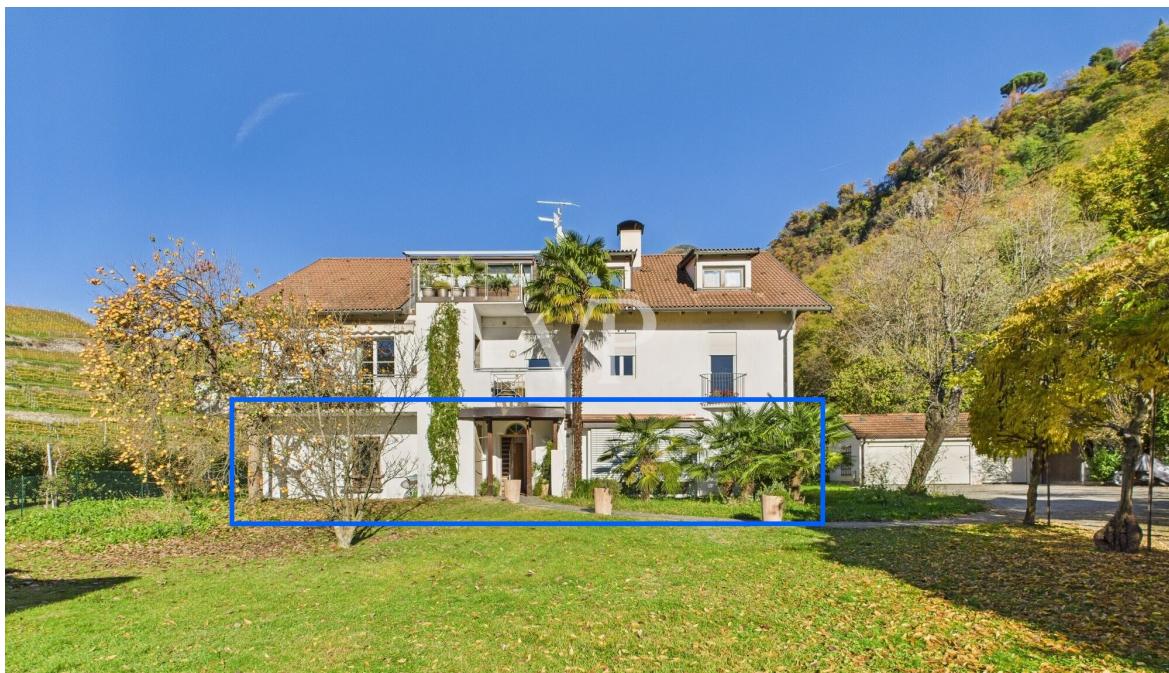
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

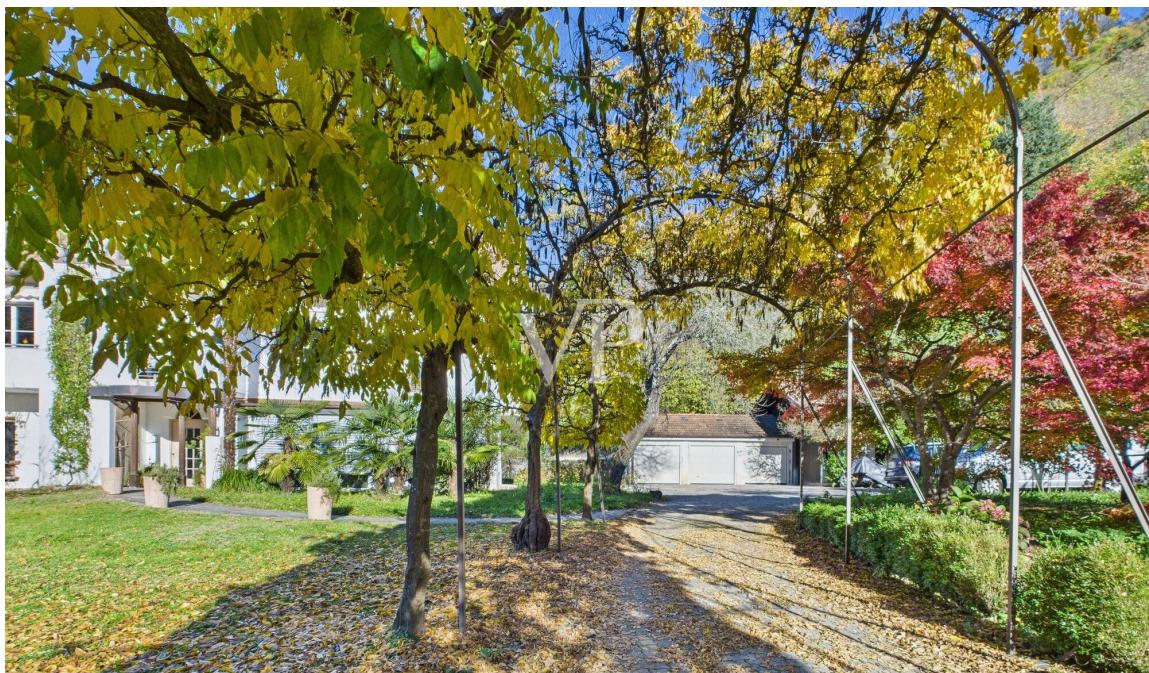
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



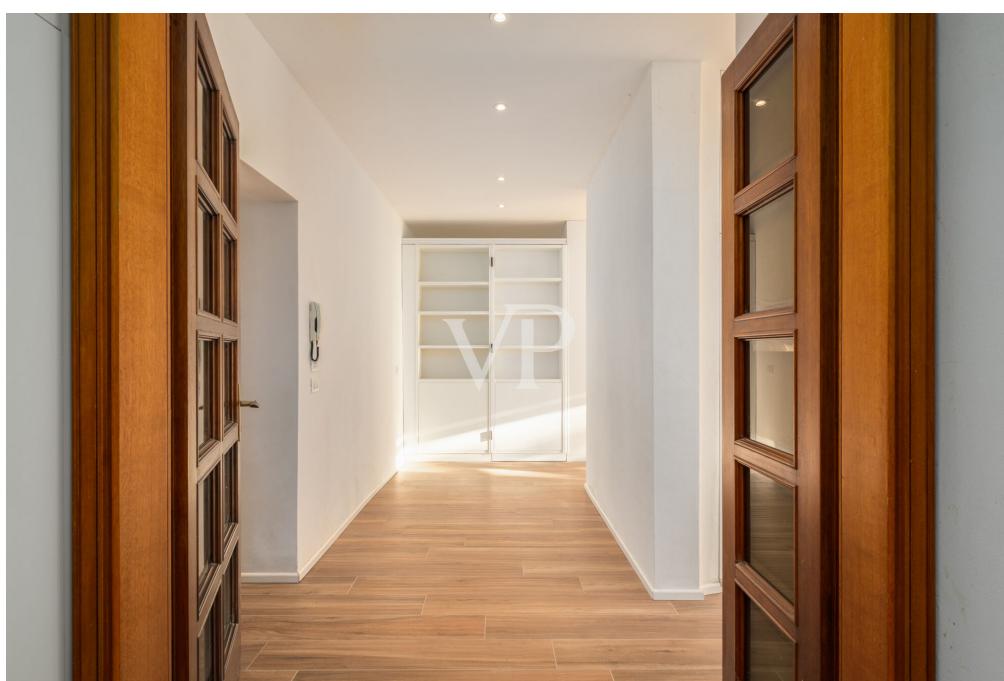
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



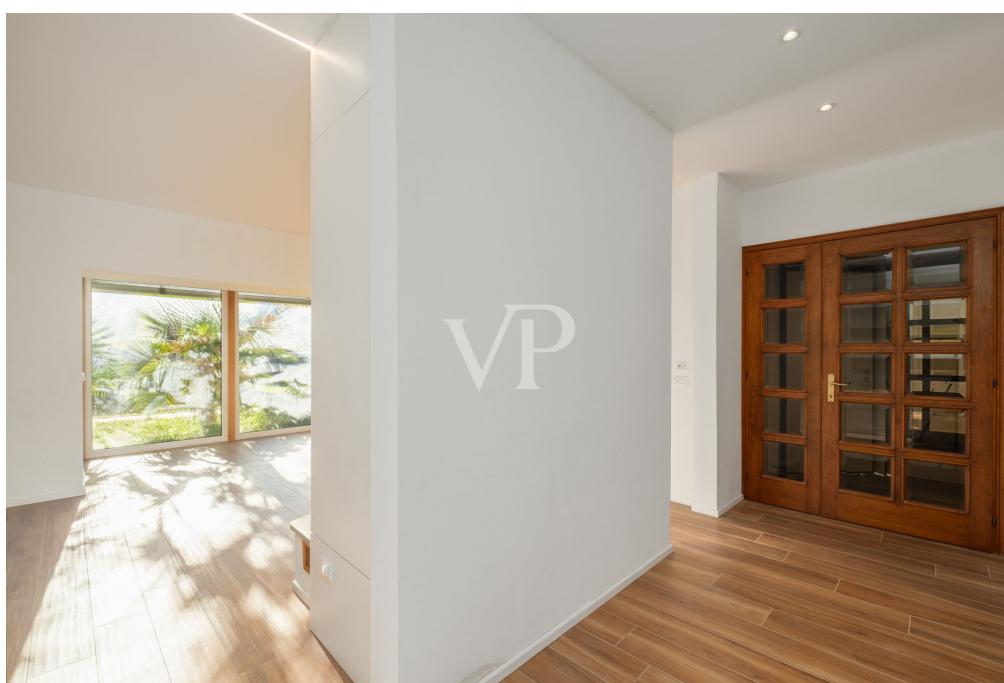
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



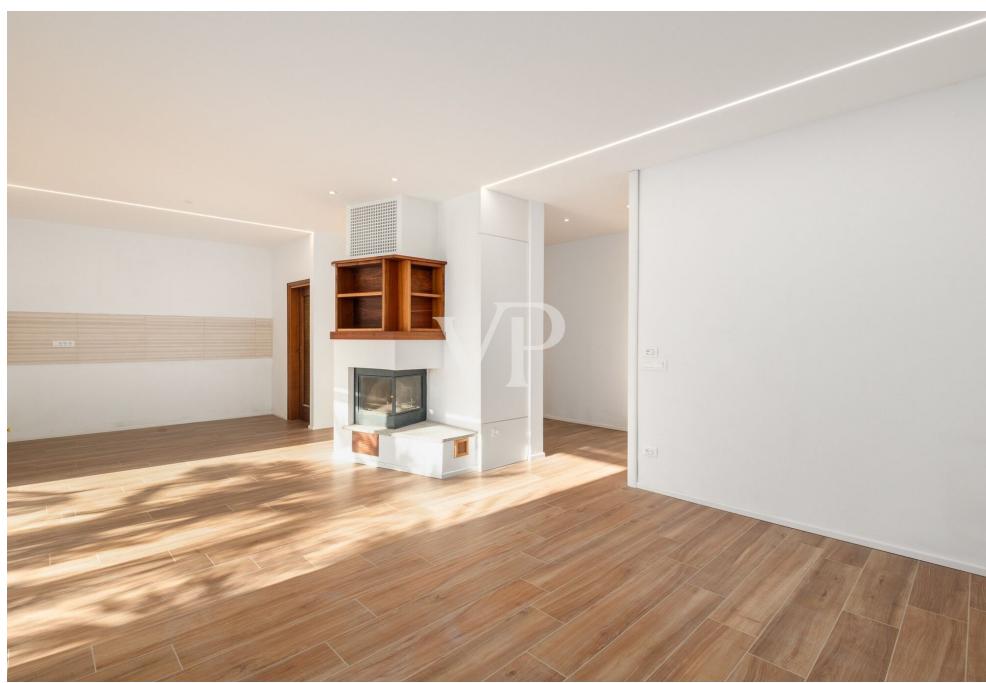
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



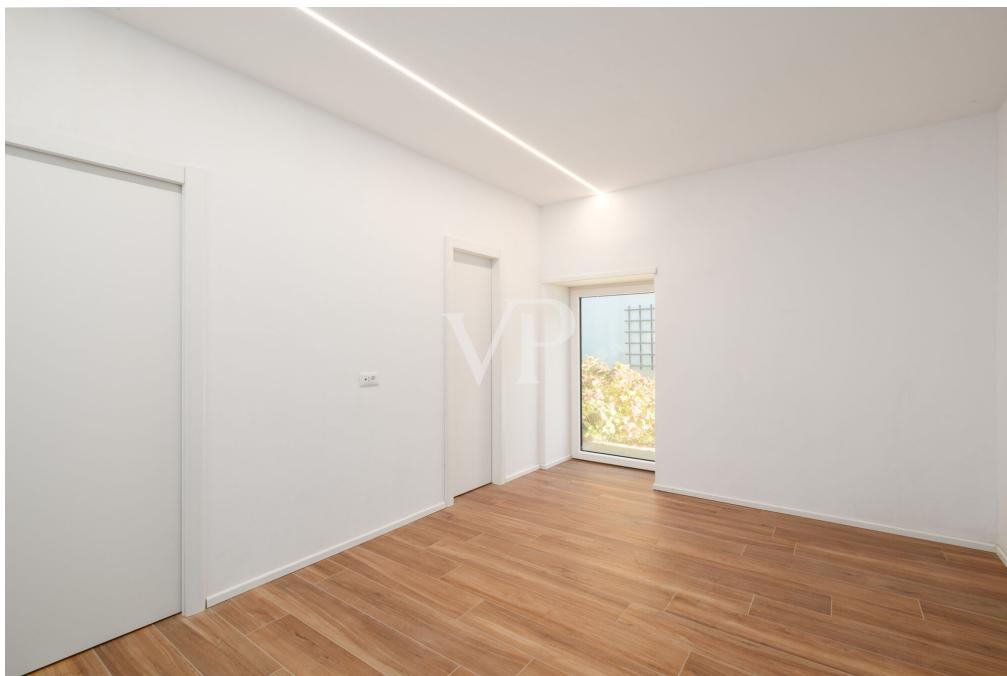
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



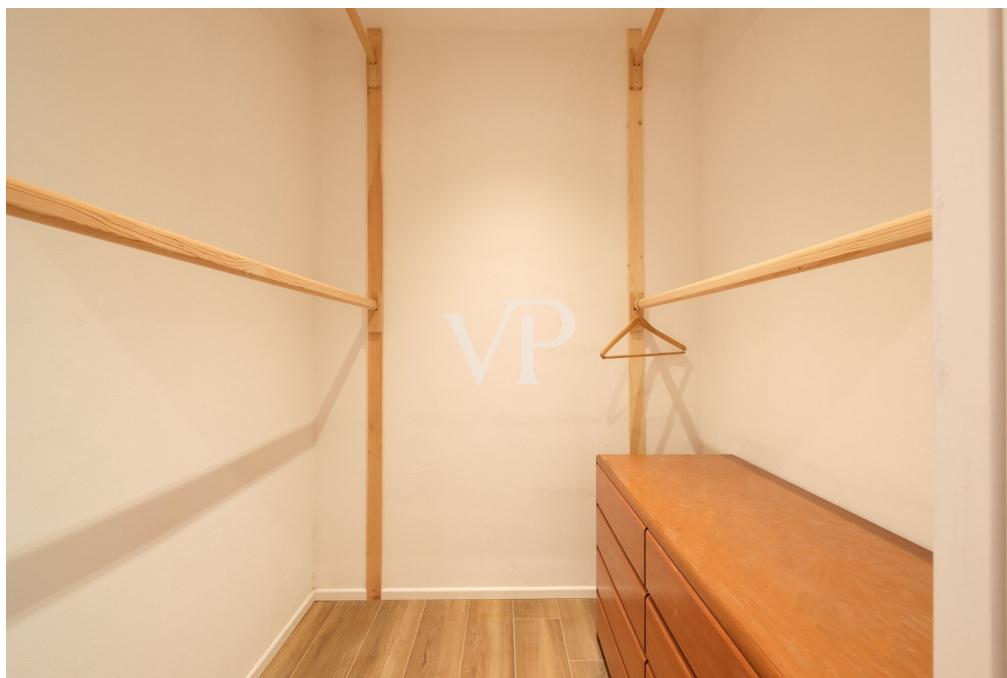
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



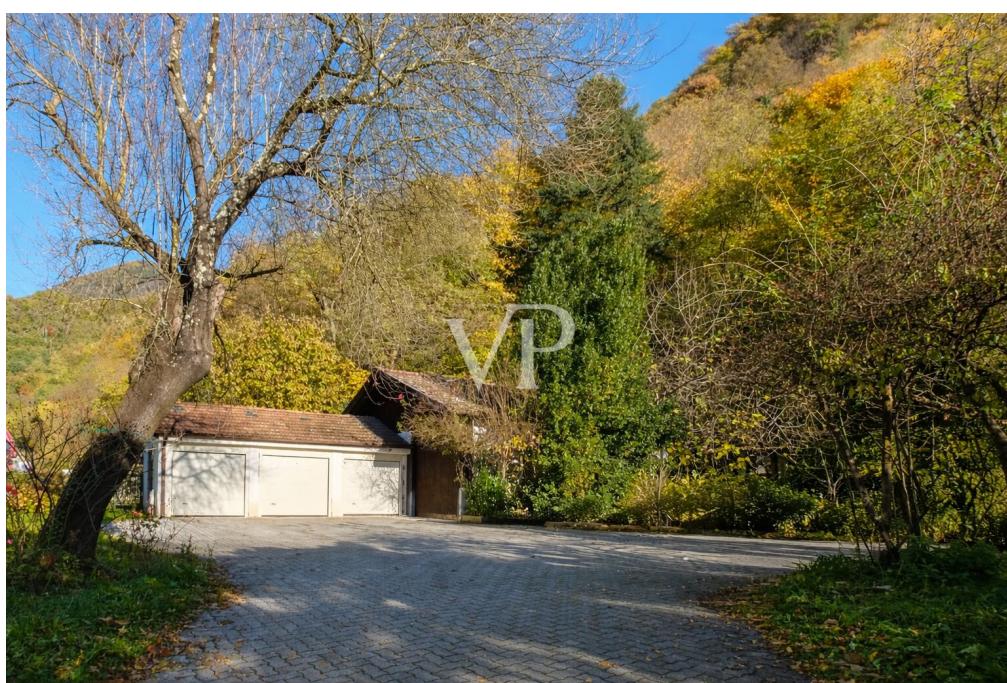
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



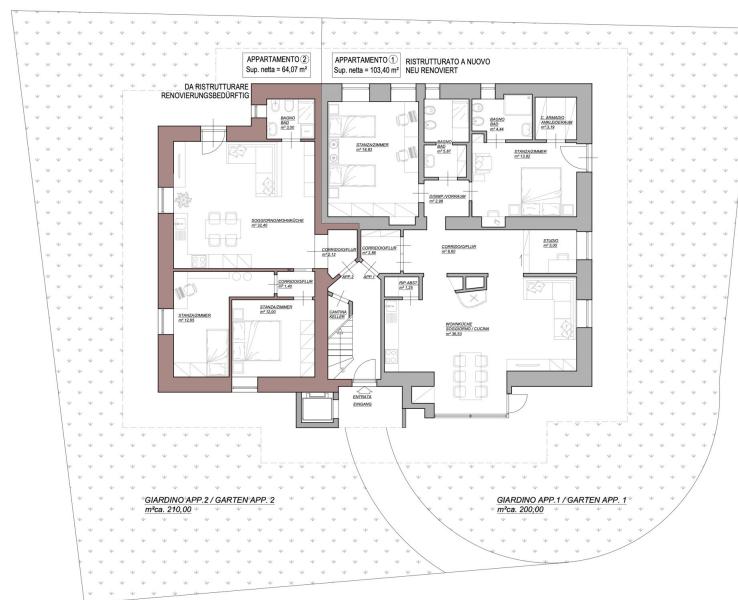
CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

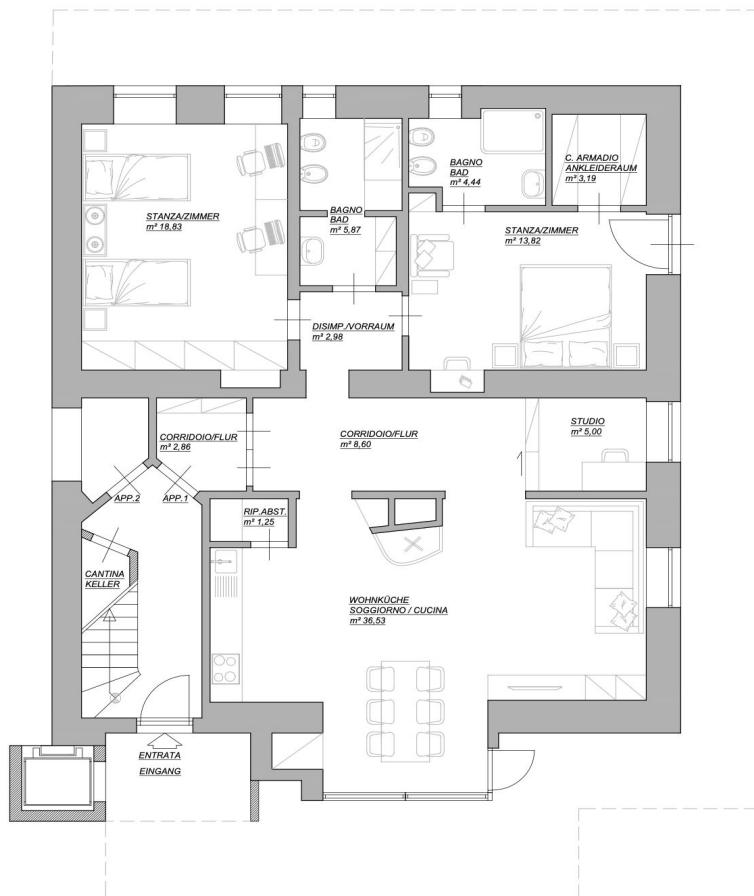
Plans d'étage

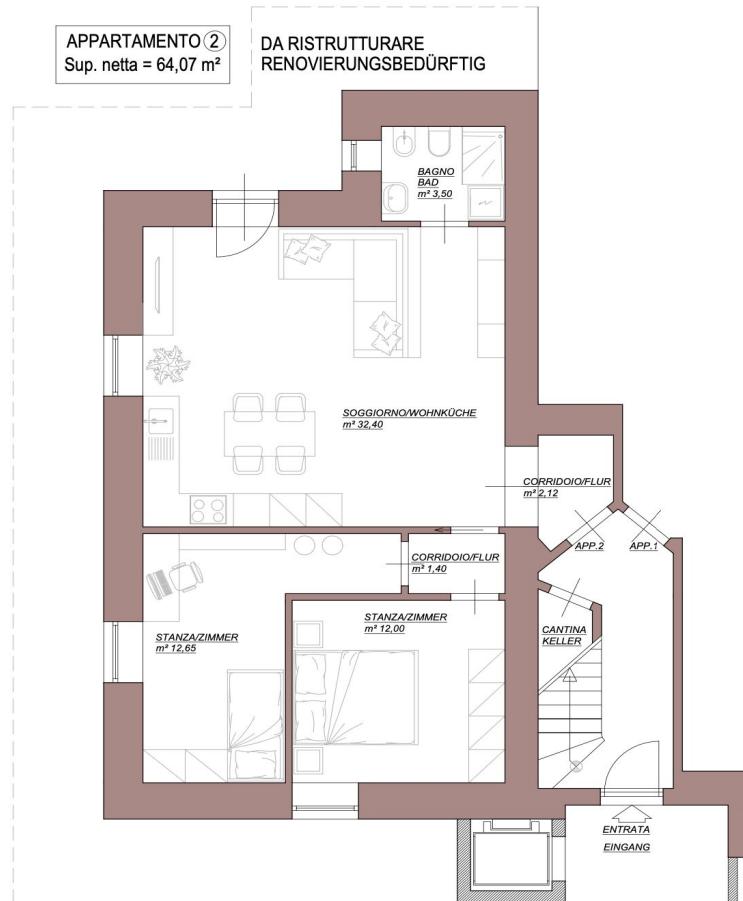


APPARTAMENTO ①

RISTRUTTURATO A NUOVO
NEU RENOViert

Sup. netta = 103,40 m²





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: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Une première impression

Merano, Via San Valentino - Deux unités exclusives et un terrain privé à proximité des jardins Sissi.

Immergeée dans la verdure et entourée de jardins et de montagnes, cette propriété unique offre de l'espace, de la lumière et une tranquillité totale.

Nous proposons à la vente exclusive les unités décrites ci-dessous :

Unité 1 - Appartement de trois pièces récemment rénové

Surface cadastrale : 147 m² - Surface nette : 103,40 m² - Jardin : environ 200 m².

Comportant hall d'entrée, grand couloir, cuisine et séjour ouverts, bureau, débarras, deux grandes chambres dont une avec salle de bain en suite et dressing, deuxième salle de bain avec fenêtre.

Equipements : jardin, chaudière gaz autonome, chauffage au sol, fenêtres triple vitrage, volets roulants motorisés, portes intérieures en bois massif, placards artisanaux sur mesure inclus dans la vente.

Unité 2 - Unité indépendante avec possibilité de transformation en appartement

Surface cadastrale : 101 m² - Surface nette : 64,07 m² - Jardin : env. 210 m²

Unité avec accès indépendant comprenant une cave et un jardin privatif, actuellement utilisée comme atelier/hobby, mais représentant une opportunité intéressante de transformation en appartement selon les besoins et en conformité avec la réglementation en vigueur. Un projet illustratif et un rendu indiquent une transformation en un appartement de trois pièces avec une cuisine et un séjour ouverts, deux chambres et une salle de bain vitrée.

Unité 3 - Terrain avec arbres fruitiers

Surface : environ 190 m².

Garage et places de parking : Garage simple à acheter séparément au prix de 35 000 €.

Possibilité de garer d'autres voitures dans la cour commune.

CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tout sur l'emplacement

Merano est l'une des stations les plus attrayantes du Tyrol du Sud, appréciée pour son climat doux, sa qualité de vie et son équilibre unique entre nature, culture et bien-être. Ville thermale par excellence, elle offre des services complets, un centre historique bien entretenu, des promenades verdoyantes et un paysage de grande valeur.

Via San Valentino est située dans l'une des zones les plus réservées et paisibles de la ville, à proximité de Maia Alta, immergée dans la verdure et entourée de jardins, de cultures et de vues dégagées sur les montagnes. Ici, le silence, la lumière et les parfums de la nature dominent, avec une ambiance presque rurale, tout en restant à courte distance du centre, des thermes de Merano et des principaux services. Une situation idéale pour ceux qui recherchent l'intimité, la tranquillité et un cadre paysager authentique, sans renoncer à la commodité urbaine.

CODE DU BIEN: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

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

www.von-poll.com