

Merano

# Elégant et spacieux appartement de trois pièces avec terrasse

---

**CODE DU BIEN: IT254152653**



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

---

**PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

---

CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

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

**CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152653	Prix d'achat	630.000 EUR
Surface habitable	ca. 134 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Soggetto a provvigione
Pièces	5	Surface total	ca. 179 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse
Salles de bains	2		
Année de construction	1900		
Place de stationnement	1 x surface libre, 20000 EUR (Vente)		

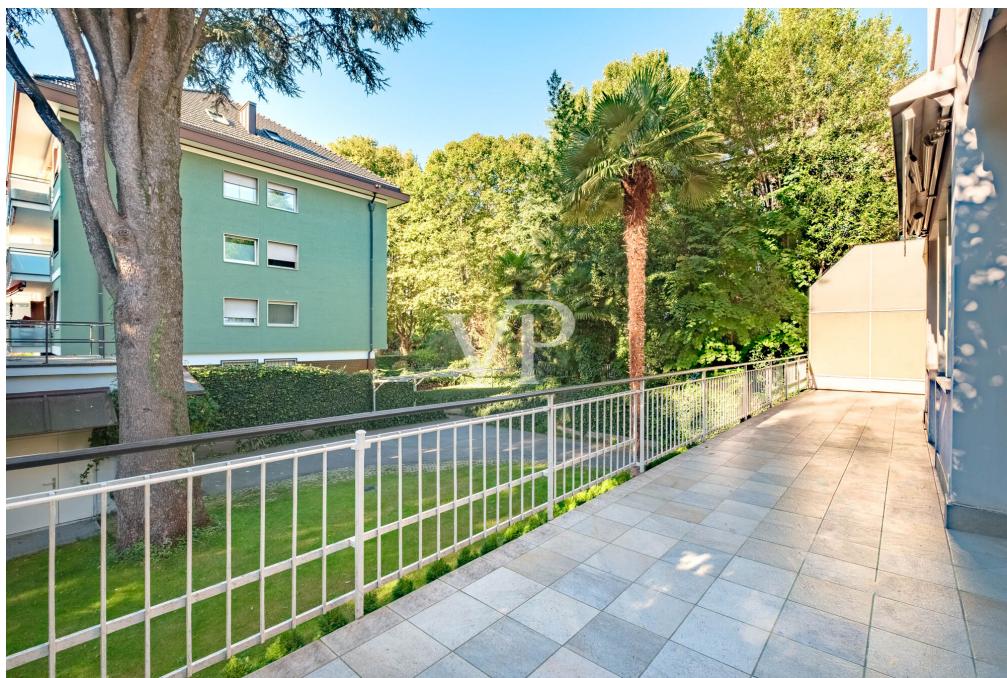
CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2035	Consommation d'énergie	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



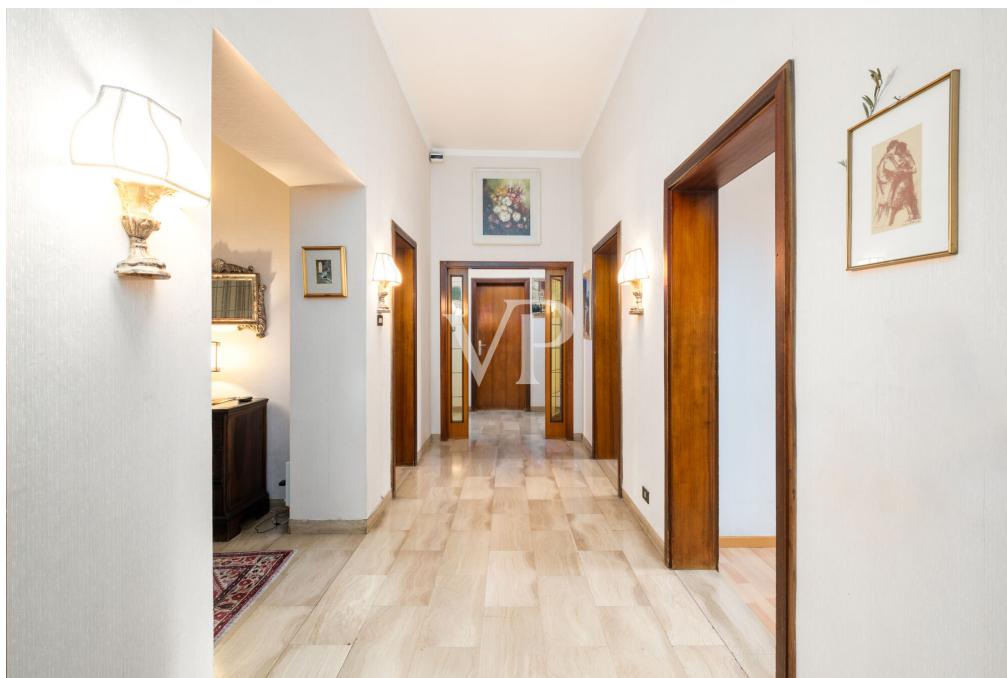
CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



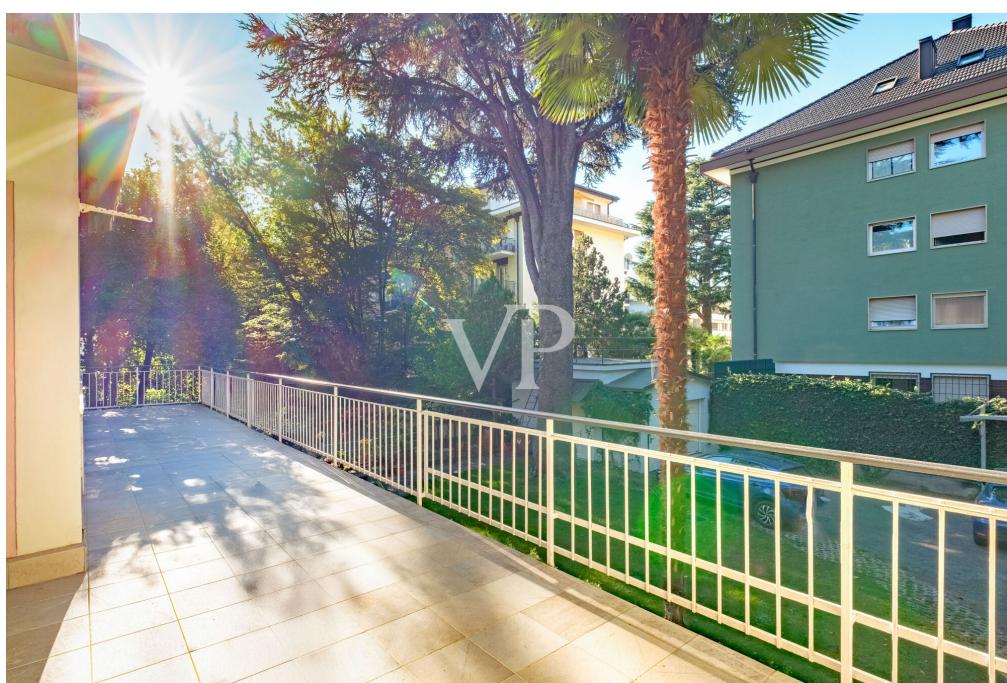
CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



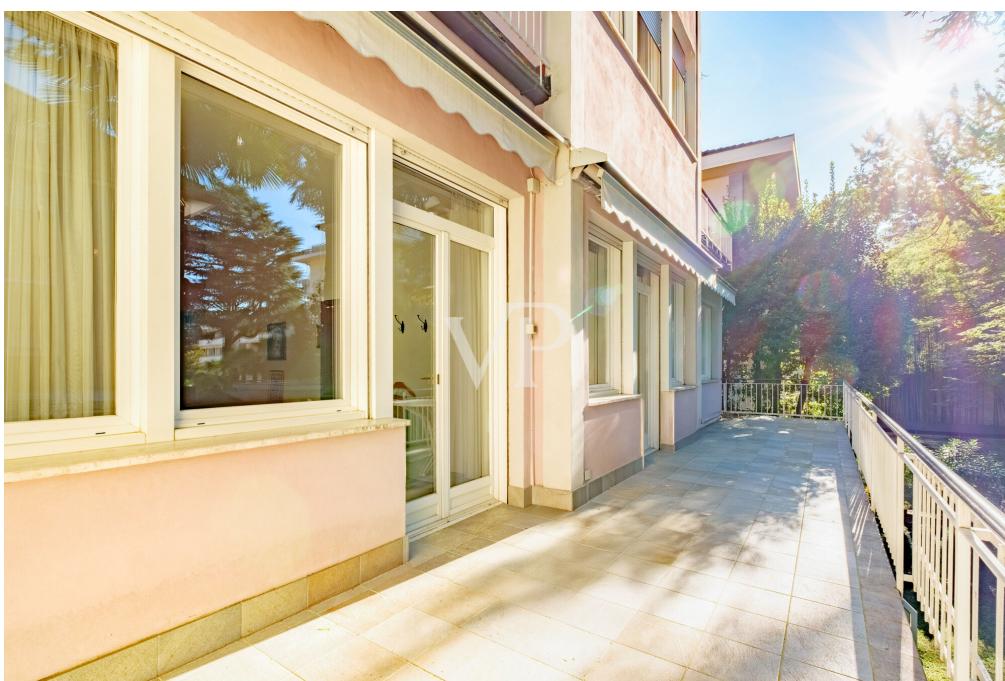
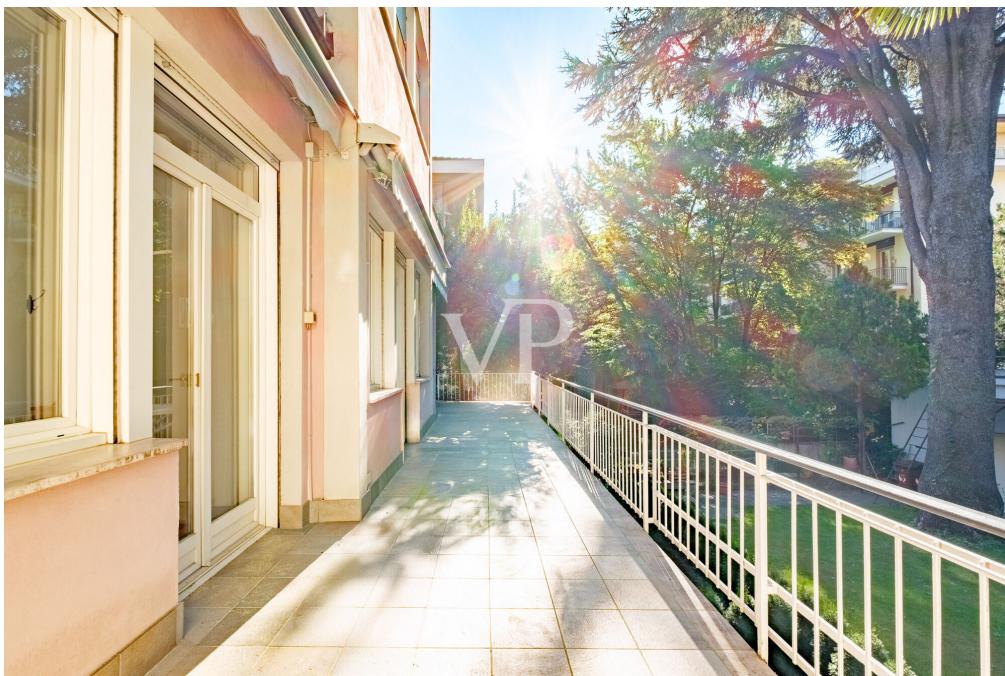
CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



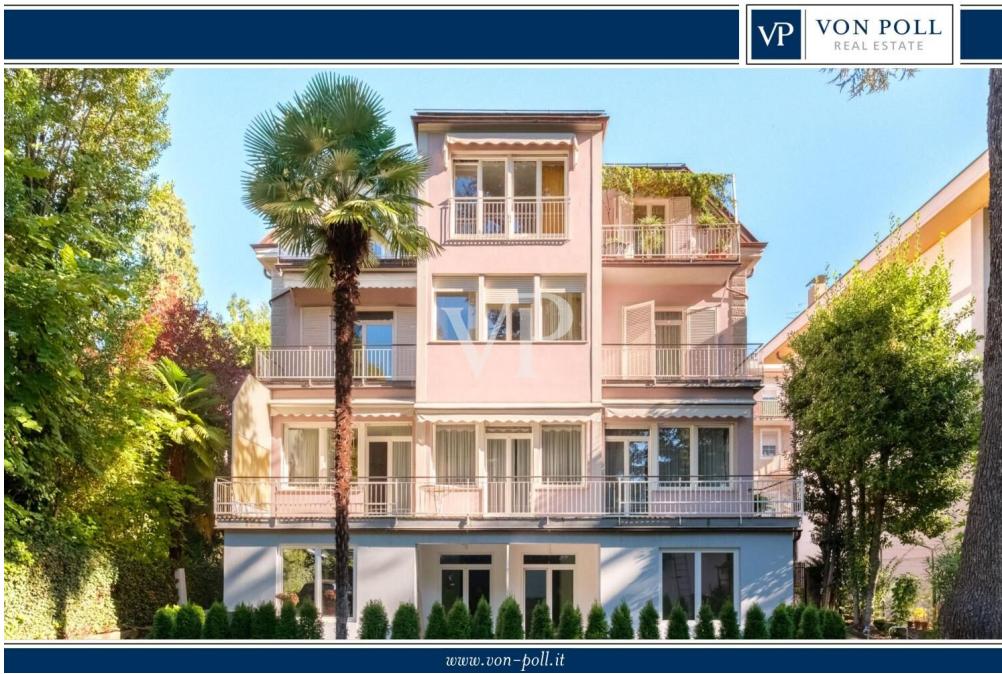
CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété

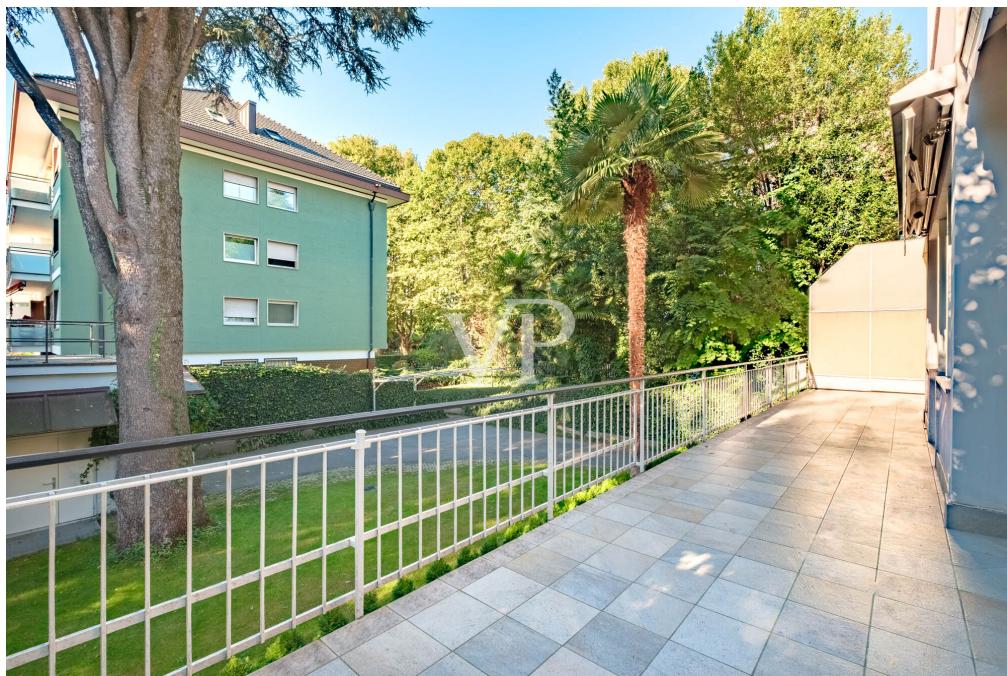


[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



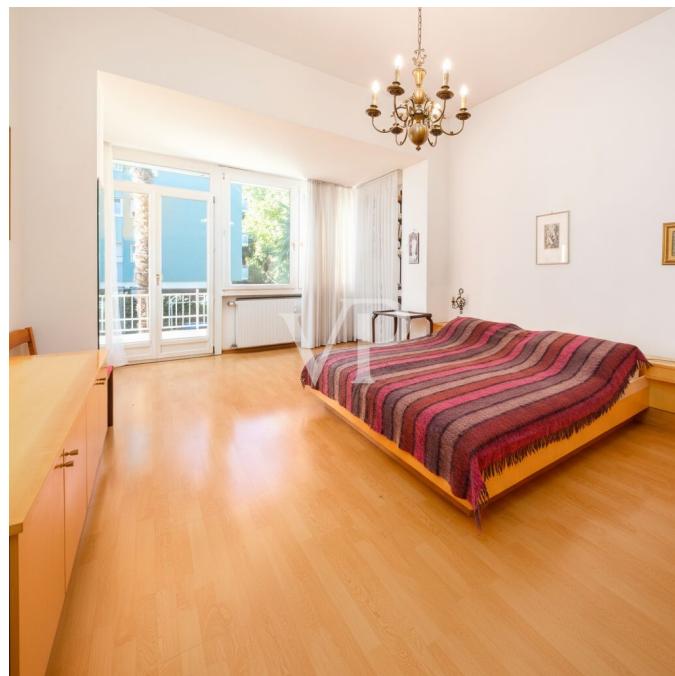
CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



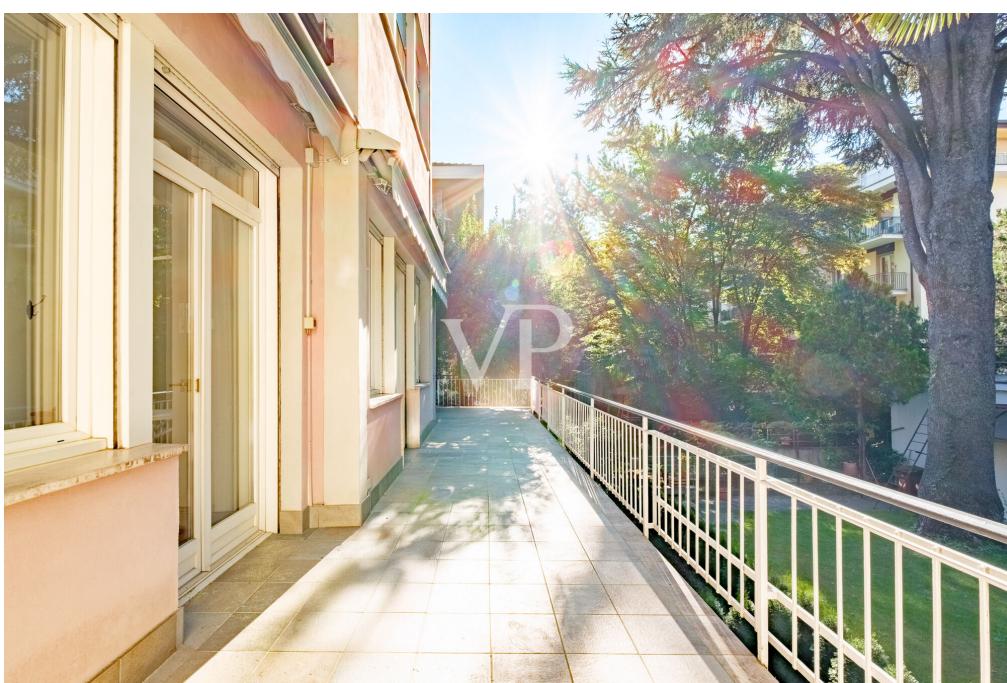
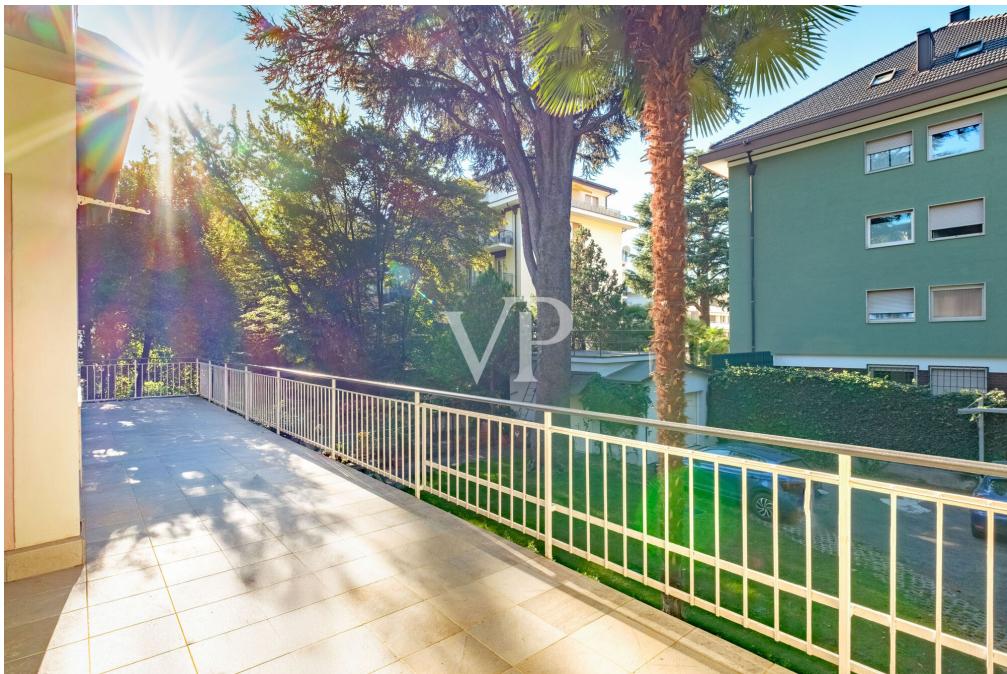
CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

## La propriété



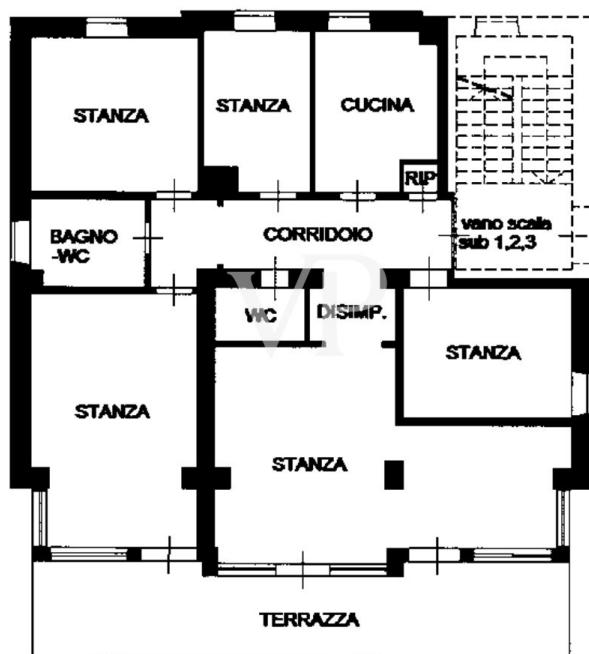
CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

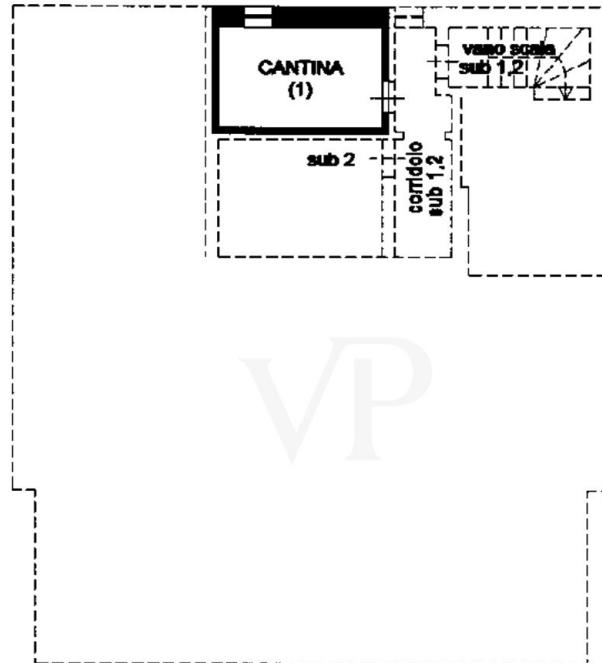
## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano

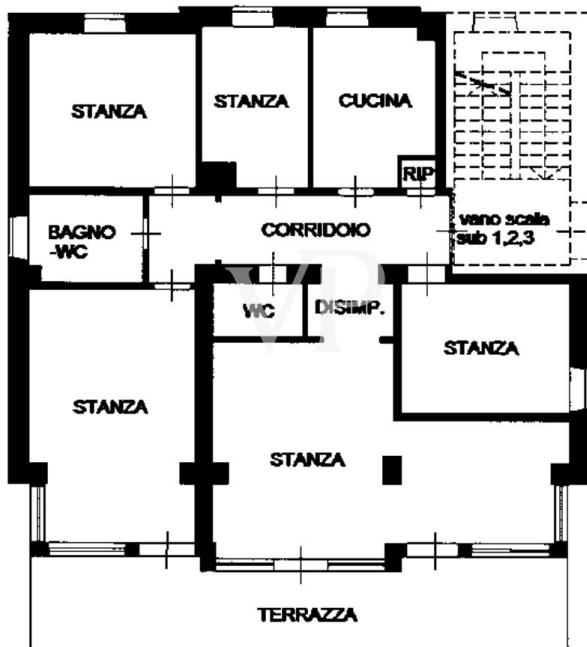
## Plans d'étage

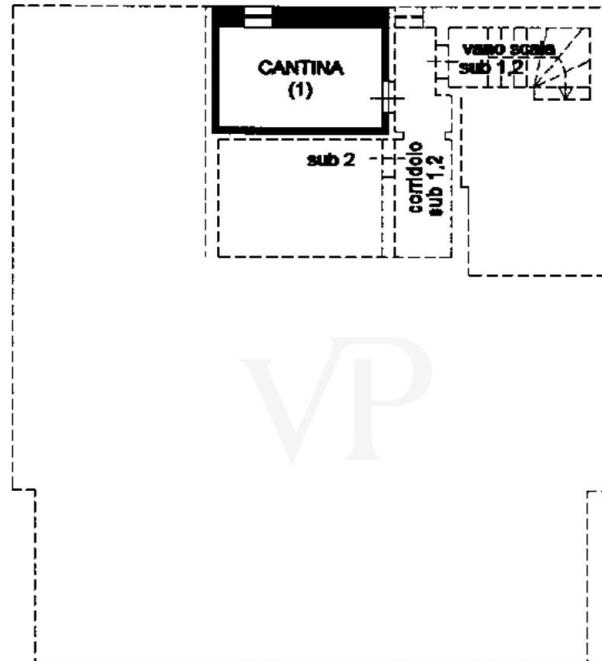




**PIANO 2° INTERRATO  
(INTERRATO)**

**H = 3,40 m**





## PIANO 2° INTERRATO (INTERRATO)

H = 3,40 m

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: IT254152653 - 39012 Merano**

## Une première impression

Cet élégant et spacieux appartement en attique est situé dans un contexte résidentiel très élégant et huppé. L'aménagement intérieur comprend un hall d'entrée confortable, un double salon et salle à manger avec accès à la terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>, une cuisine, trois chambres doubles, une chambre simple, une salle de bains principale avec fenêtre, une salle de bains de service et un débarras. L'unité dispose d'un chauffage central (chauffage urbain). L'immeuble bénéficie d'un jardin commun bien entretenu. 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 un parking découvert EXTRA (20.000 Euro) et deux caves.

Possibilité de diviser la propriété en plusieurs appartements.

**CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 Merano**

## Tout sur l'emplacement

La propriété est située dans la Via Ortwein 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 n'est qu'à quelques pas des thermes et du centre-ville.

**CODE DU BIEN: IT254152653 - 39012 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)