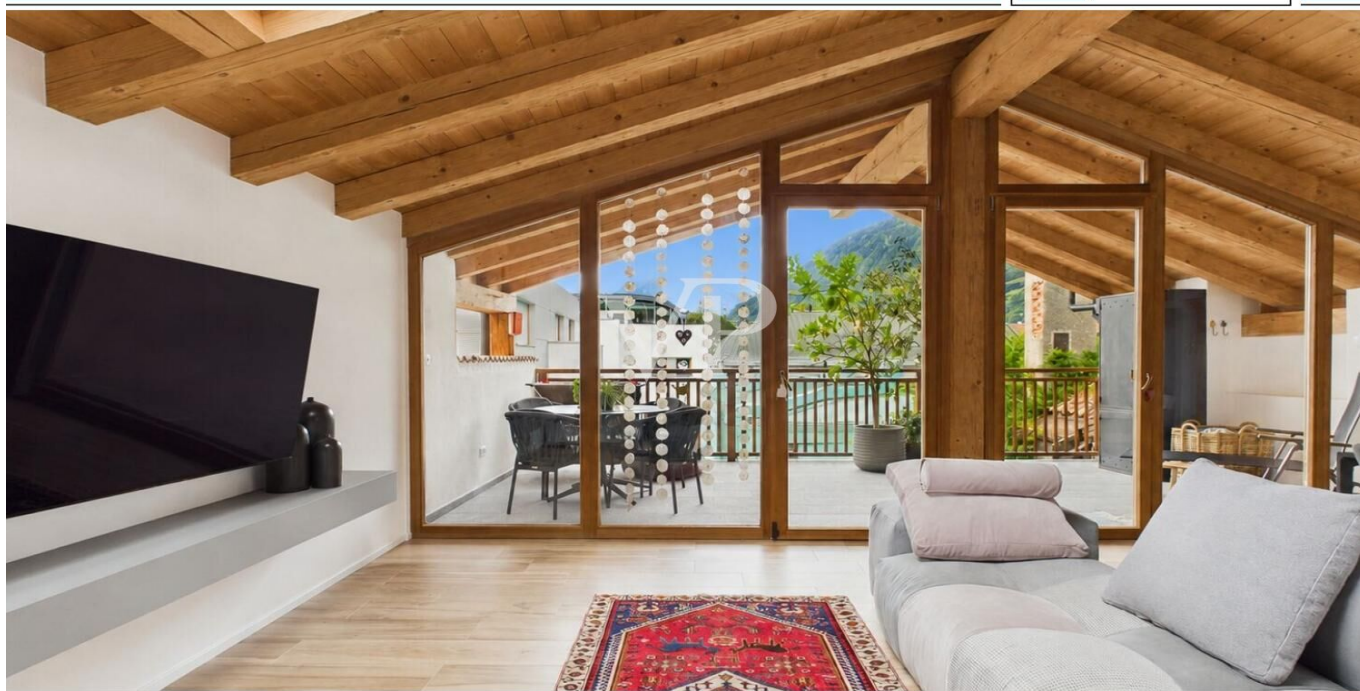


Merano

## Penthouse exclusif avec terrasse panoramique dans le salon de Merano

**CODE DU BIEN: IT264153101**



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

**PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 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: IT264153101 - 39012 Merano**

## En un coup d'œil

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>          | <b>IT264153101</b> |
| <b>Surface habitable</b>     | <b>ca. 135 m²</b>  |
| <b>Etage</b>                 | <b>4</b>           |
| <b>Pièces</b>                | <b>4</b>           |
| <b>Chambres à coucher</b>    | <b>2</b>           |
| <b>Salles de bains</b>       | <b>2</b>           |
| <b>Année de construction</b> | <b>2022</b>        |

|                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Prix d'achat</b>                 | <b>Sur demande</b>            |
| <b>Type</b>                         | <b>Attique</b>                |
| <b>Commission pour le locataire</b> | <b>soumis à la commission</b> |
| <b>Surface total</b>                | <b>ca. 187 m²</b>             |
| <b>Surface de plancher</b>          | <b>ca. 168 m²</b>             |
| <b>Aménagement</b>                  | <b>Terrasse</b>               |

**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage à l'étage                                                                                       |
| Source d'alimentation     | Gaz                                                                                                       |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

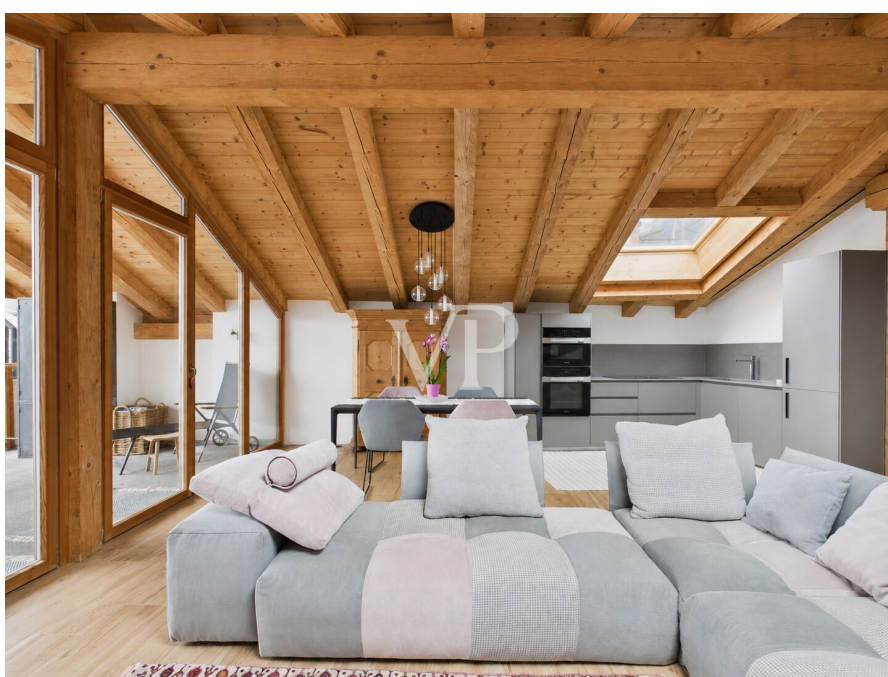
## La propriété





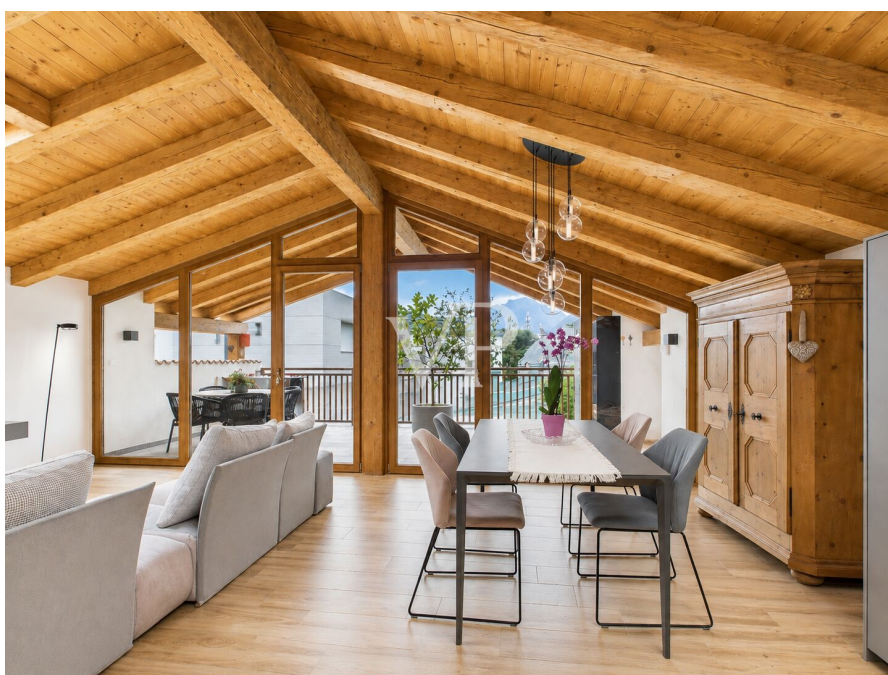
CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

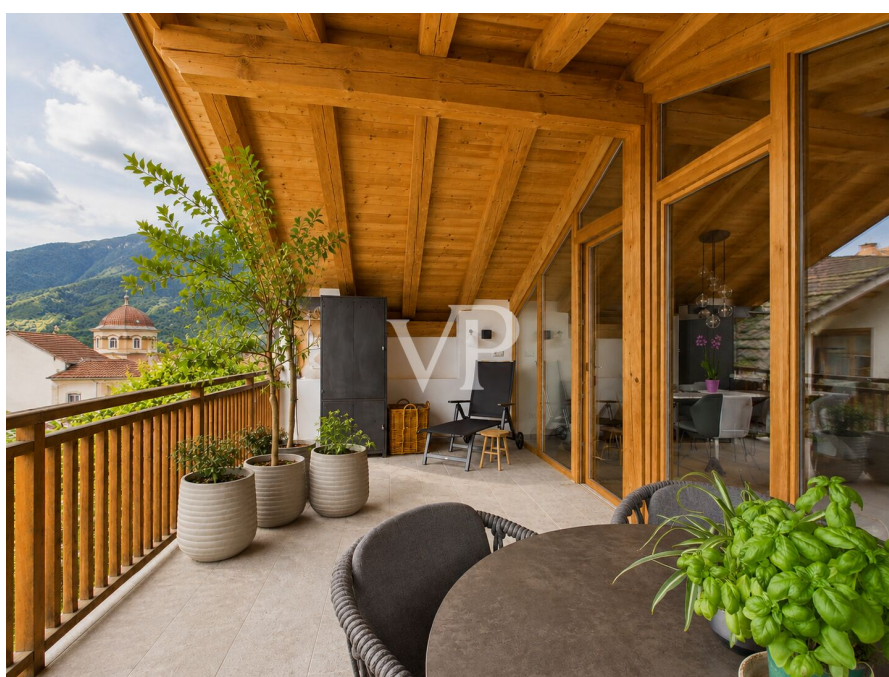
## La propriété





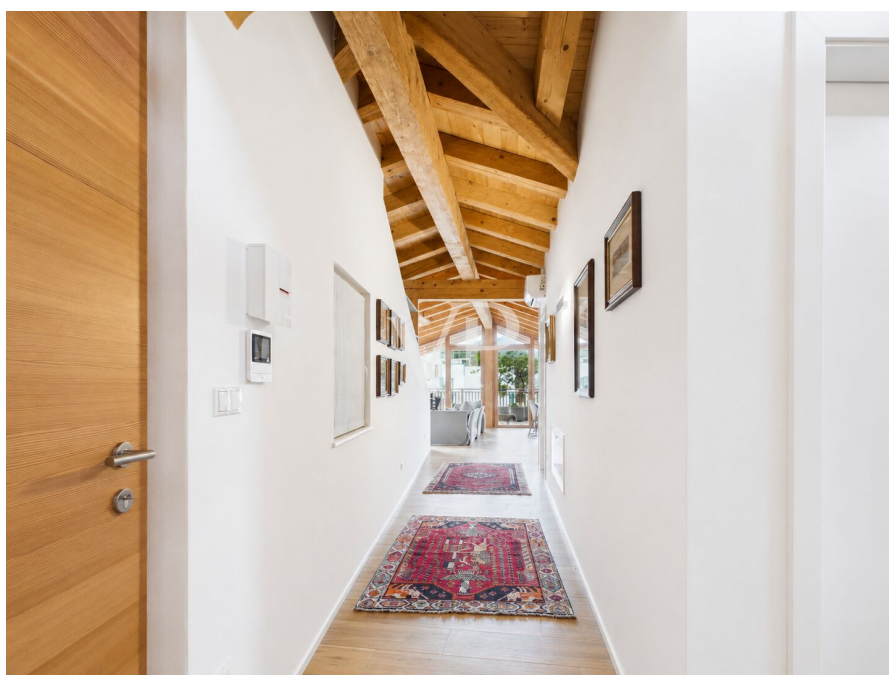
CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété





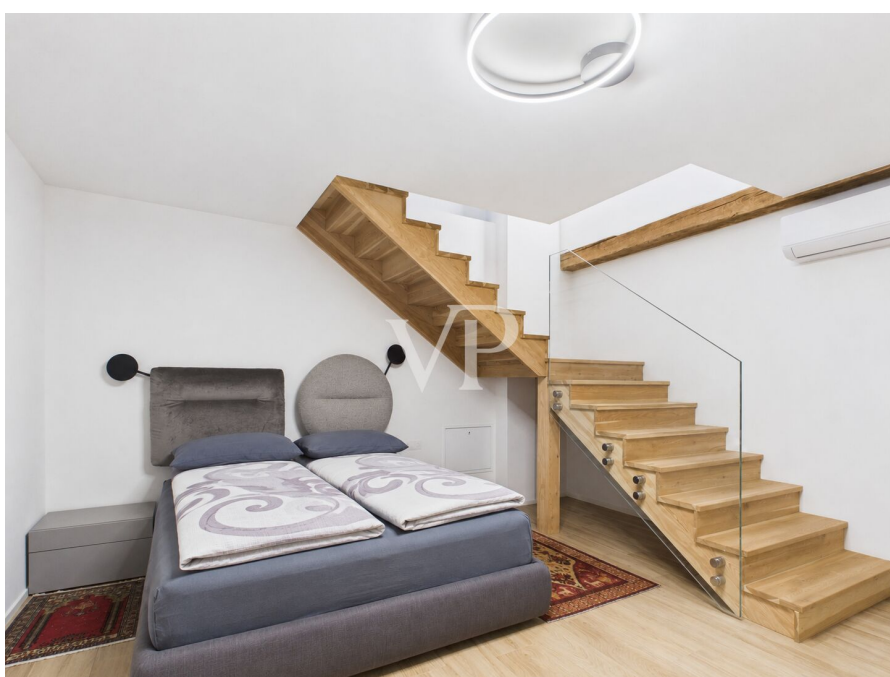
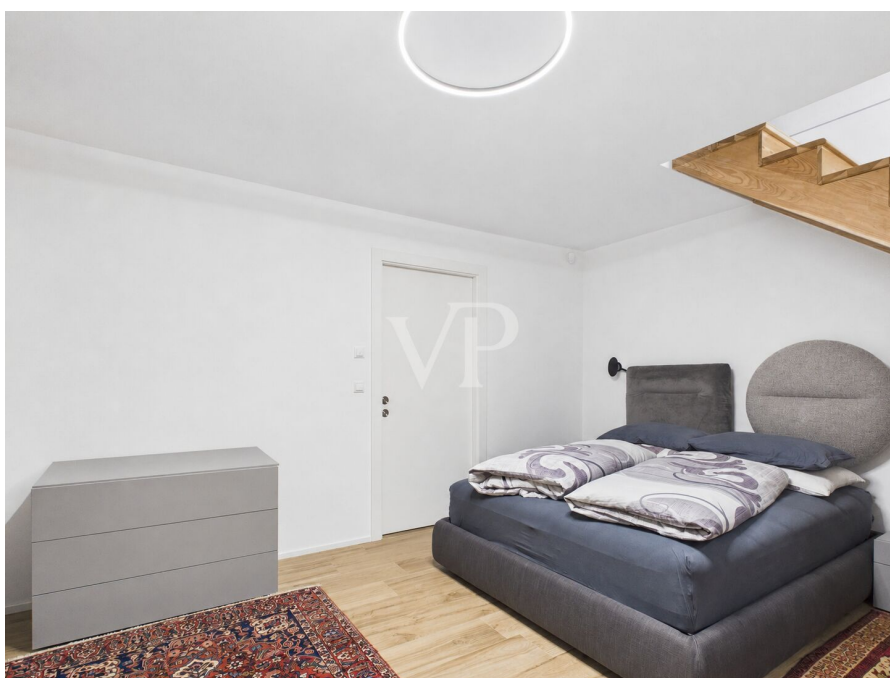
CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété





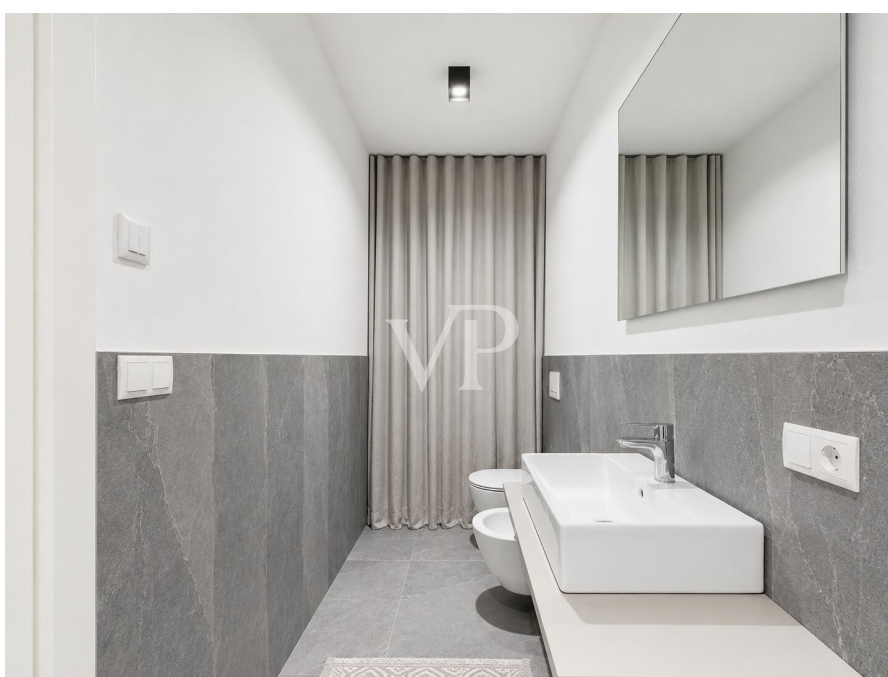
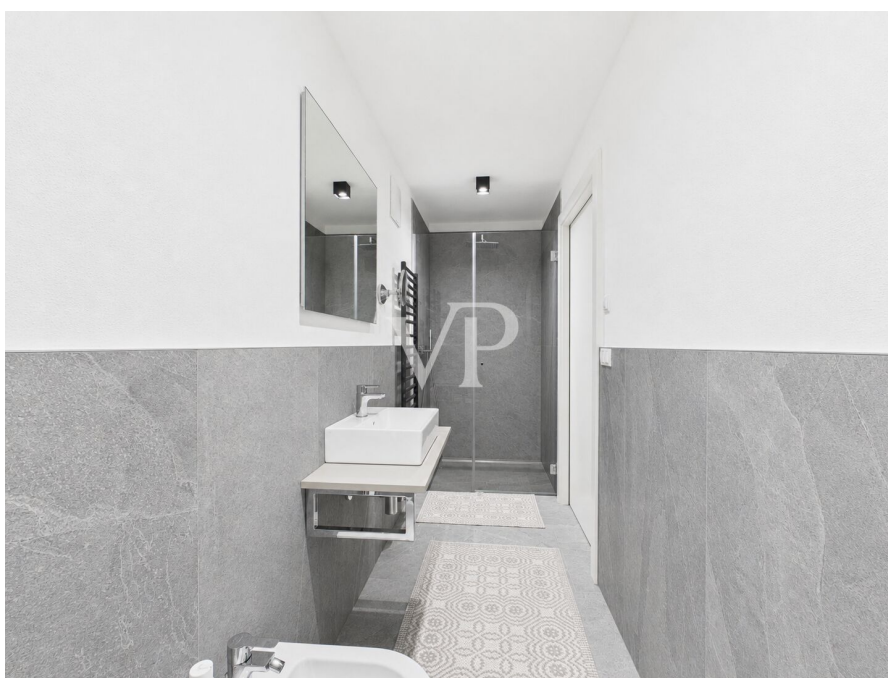
**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété



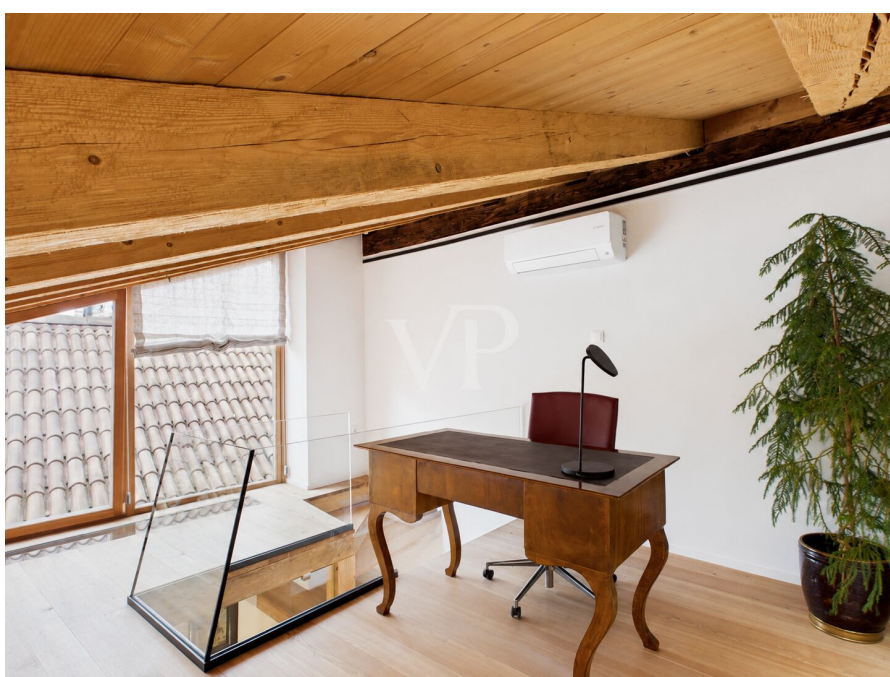
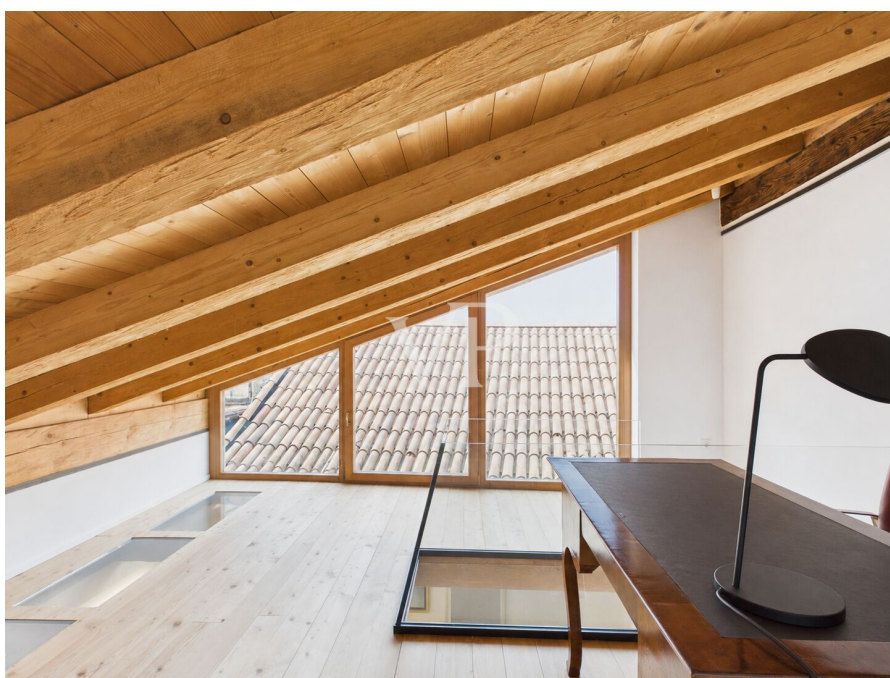
**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

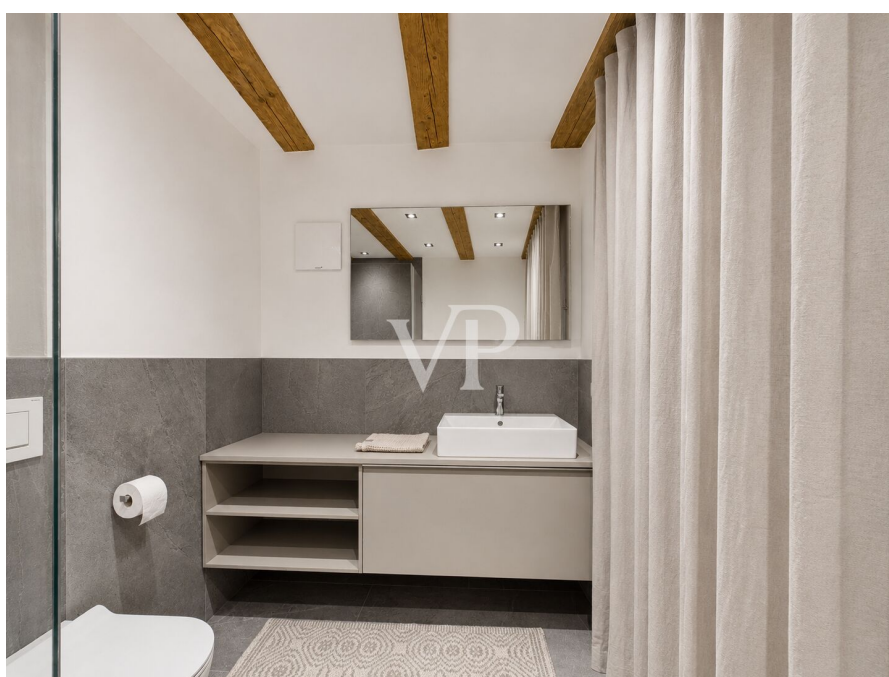
## La propriété





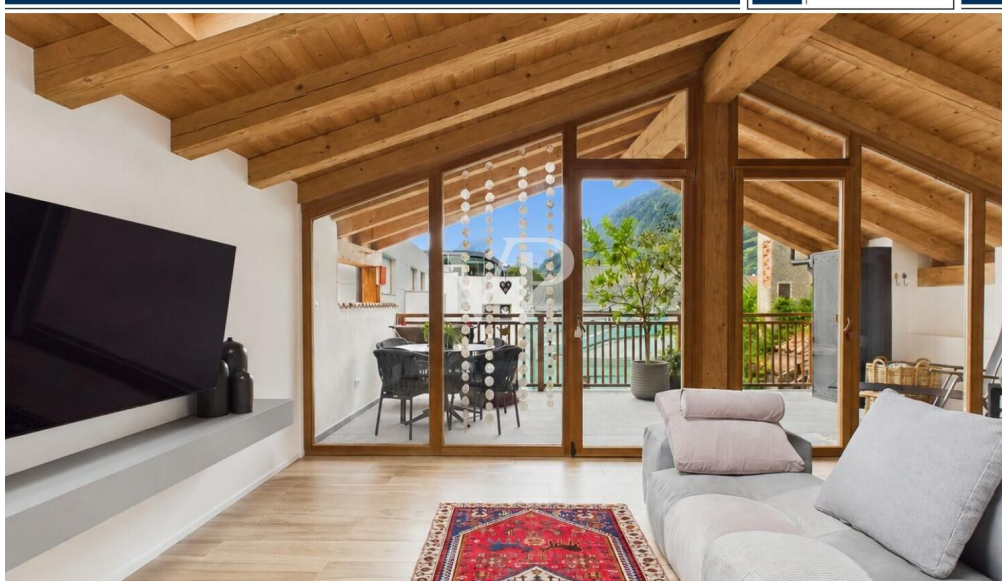
**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## La propriété



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





CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

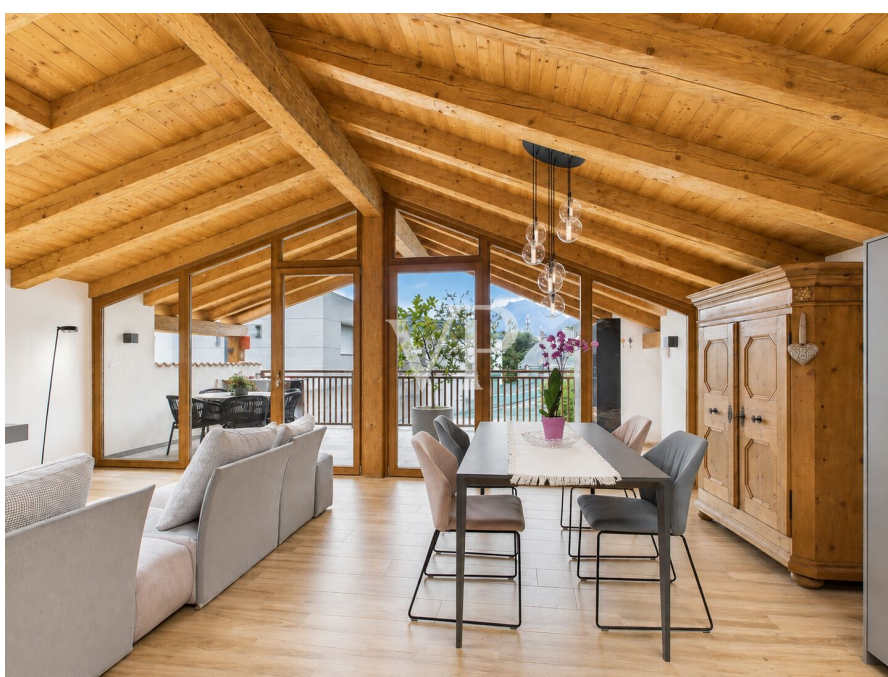
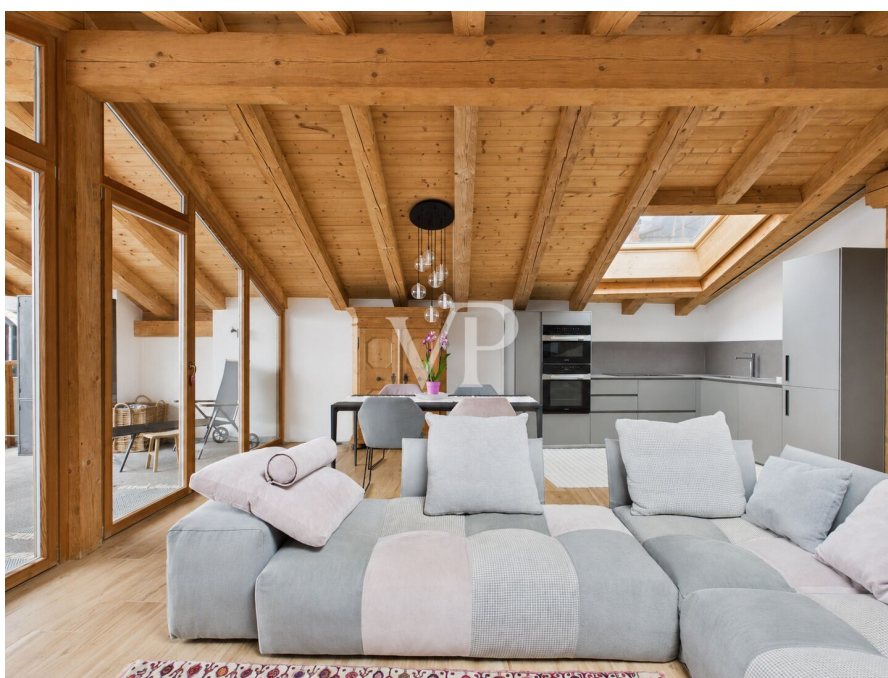
## La propriété





CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

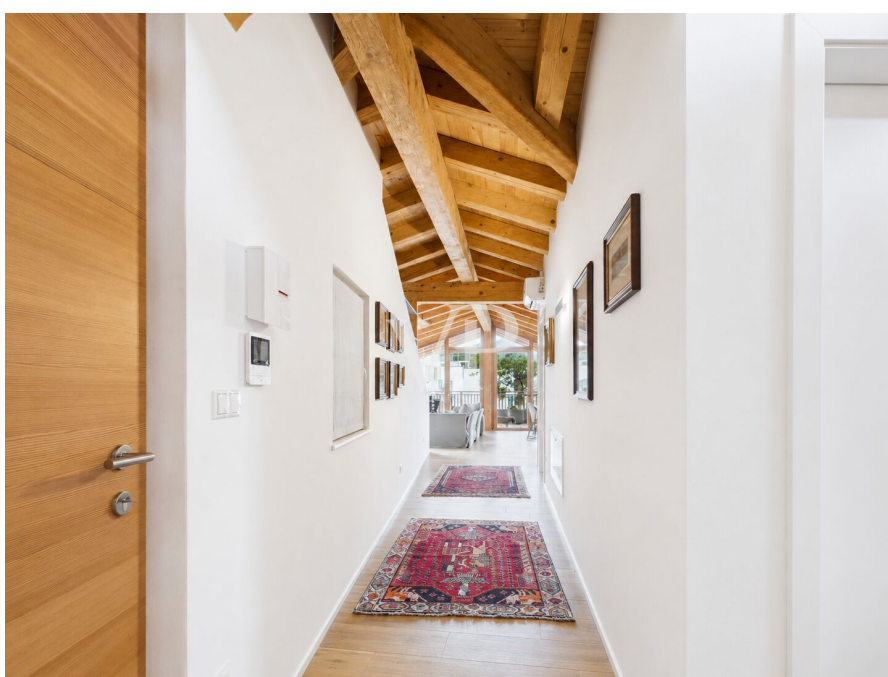
## La propriété





CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## La propriété



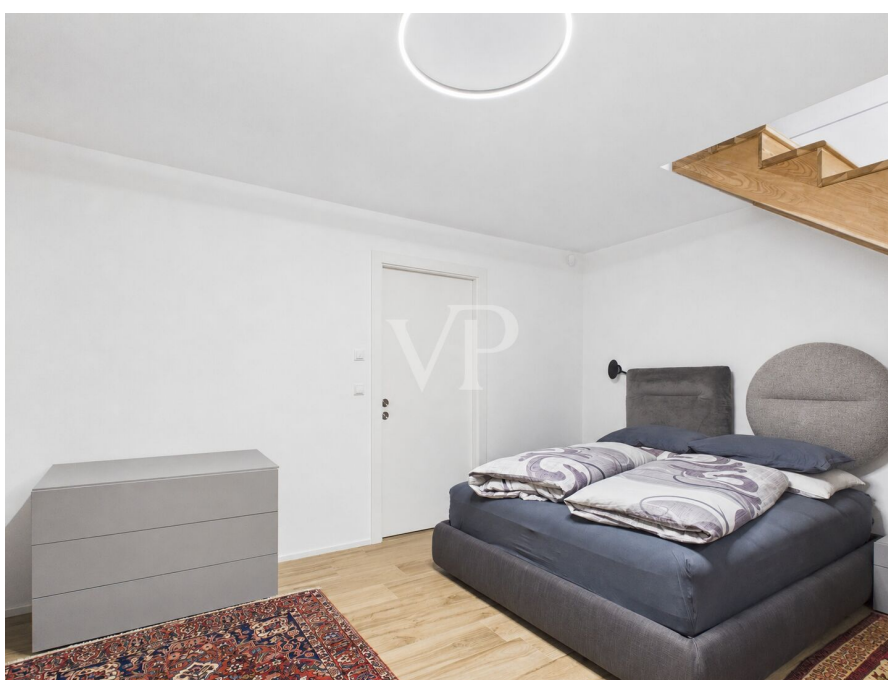
**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

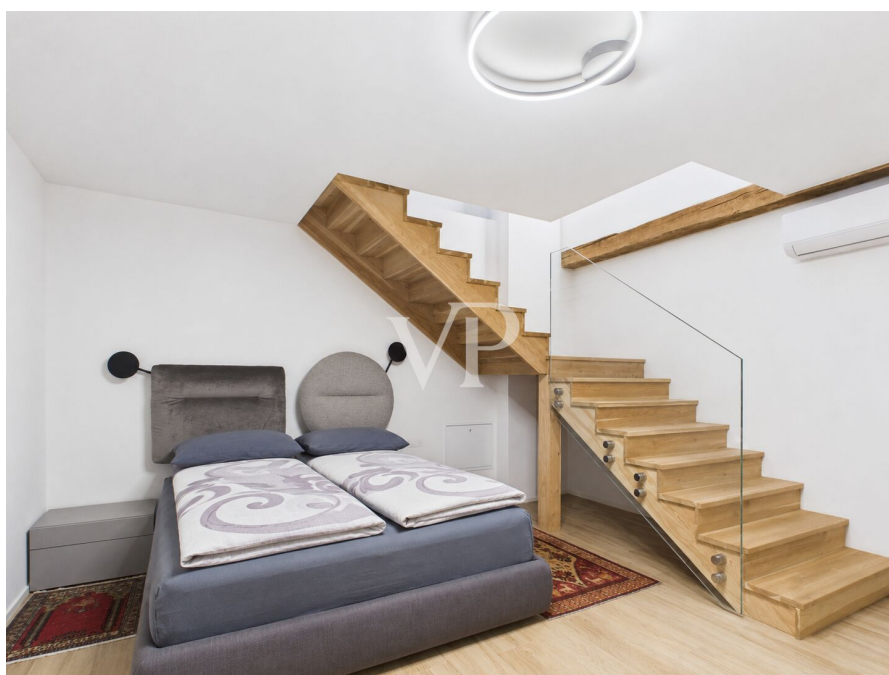
## La propriété





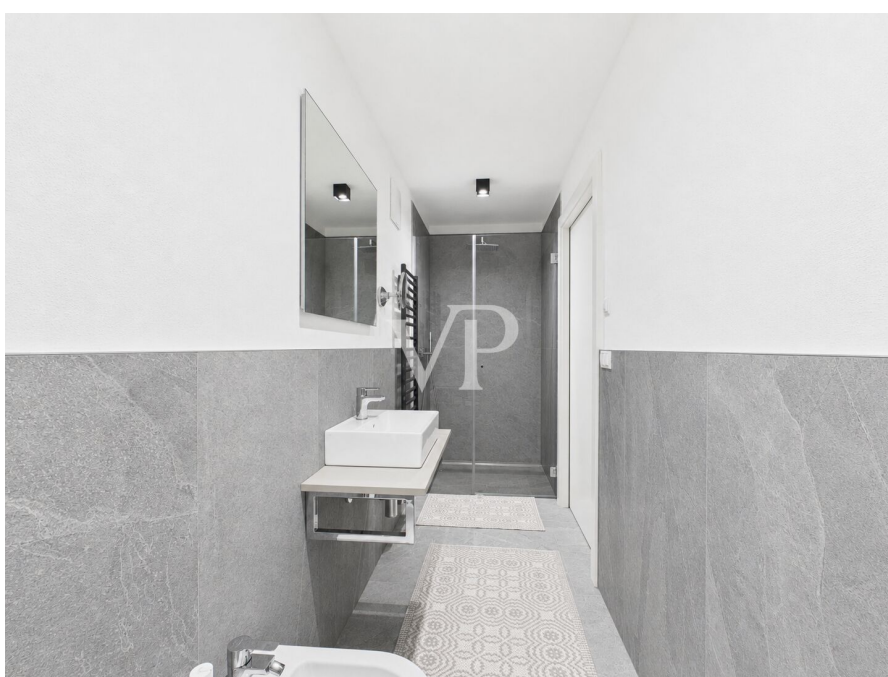
**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété



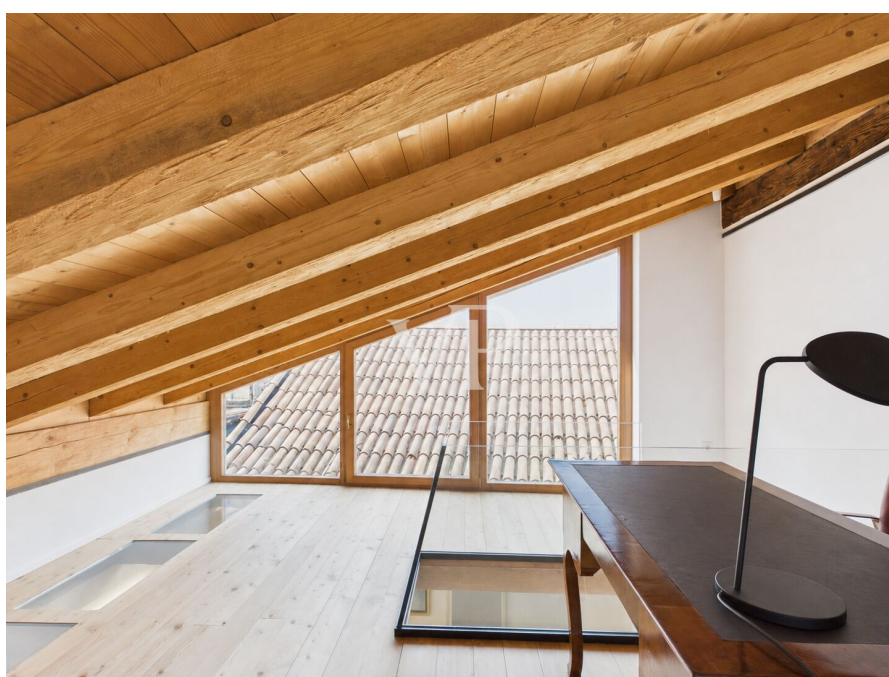
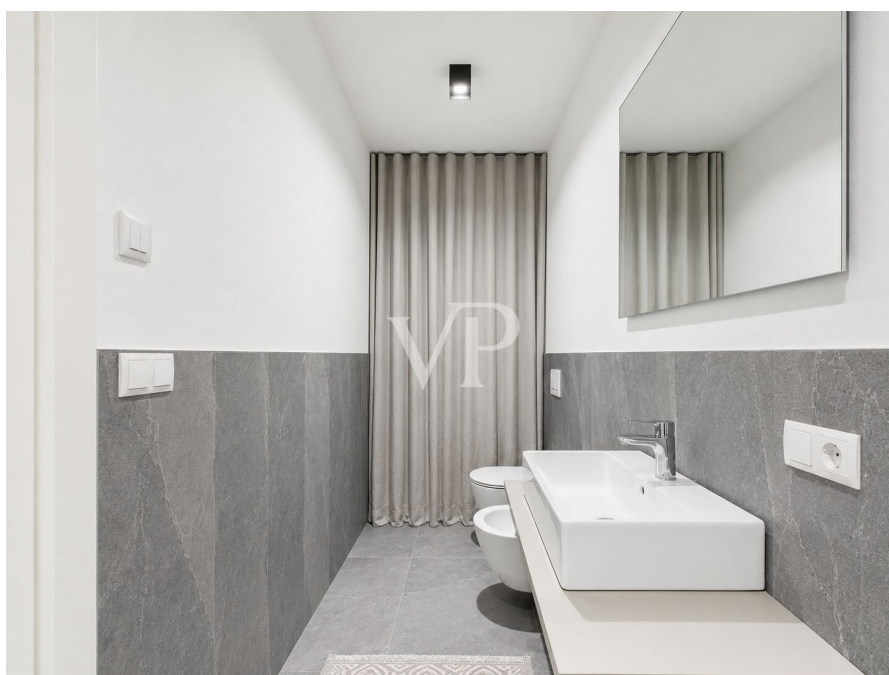
**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

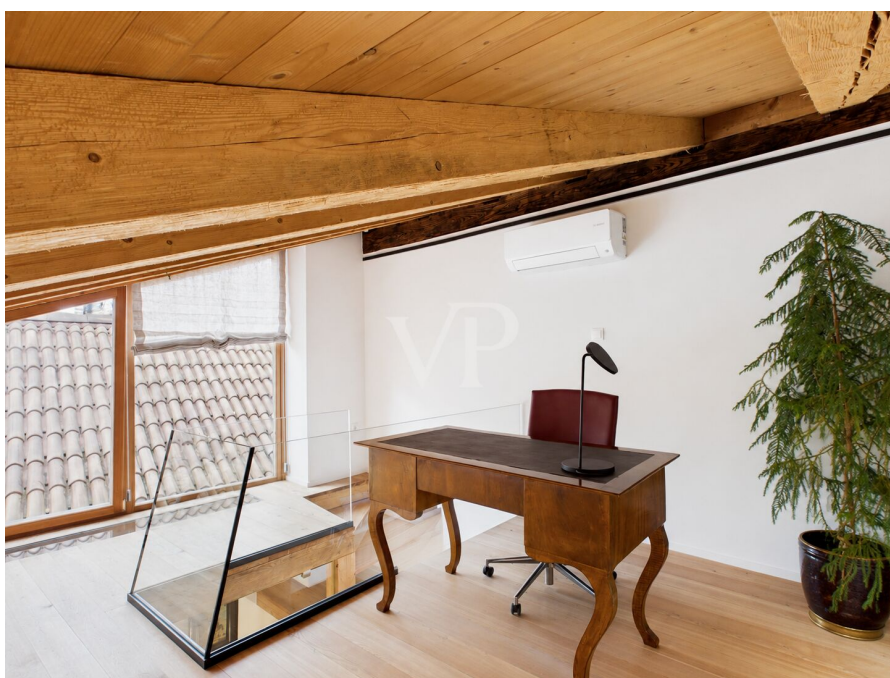
## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété



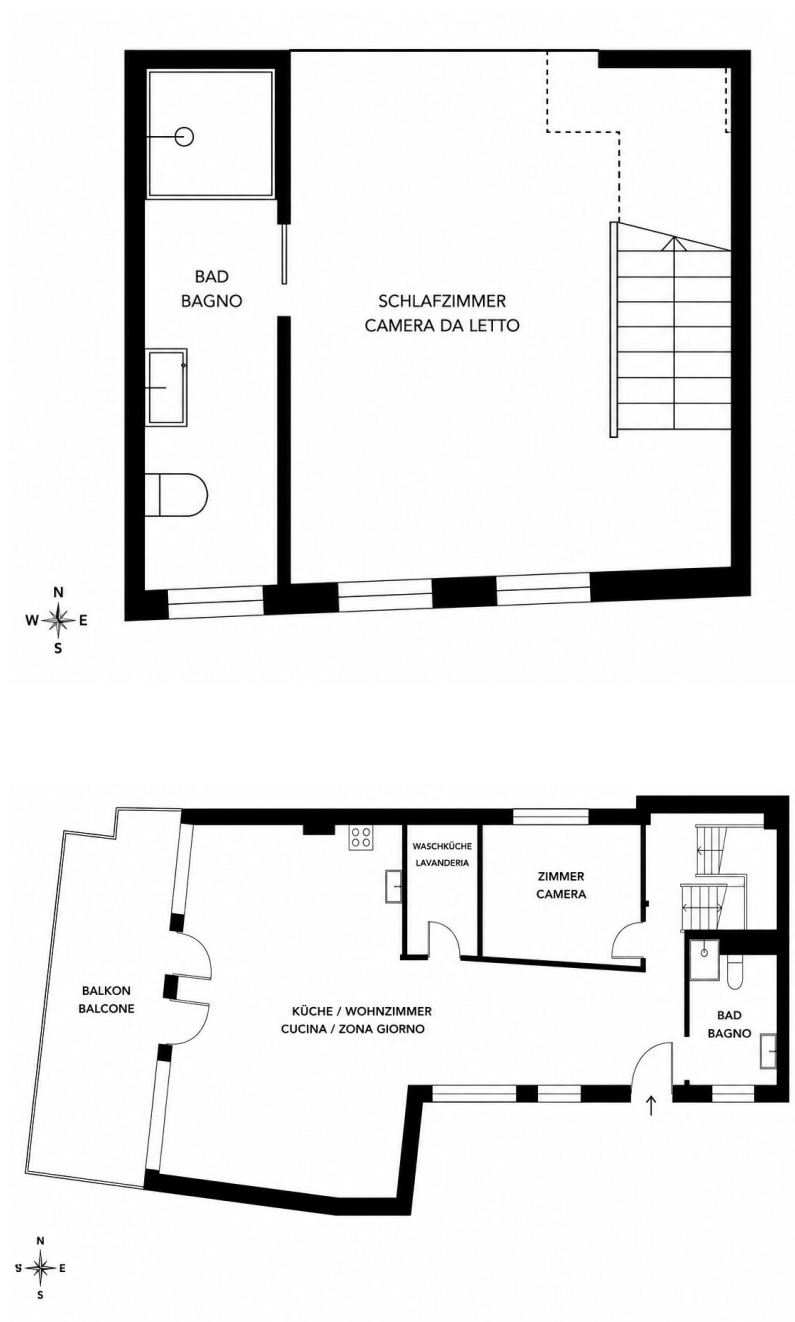
**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## La propriété

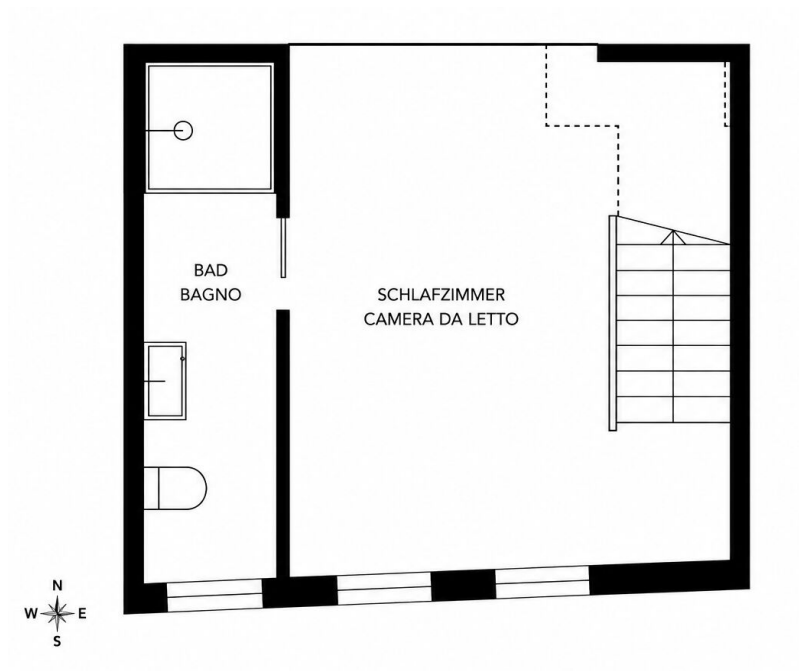
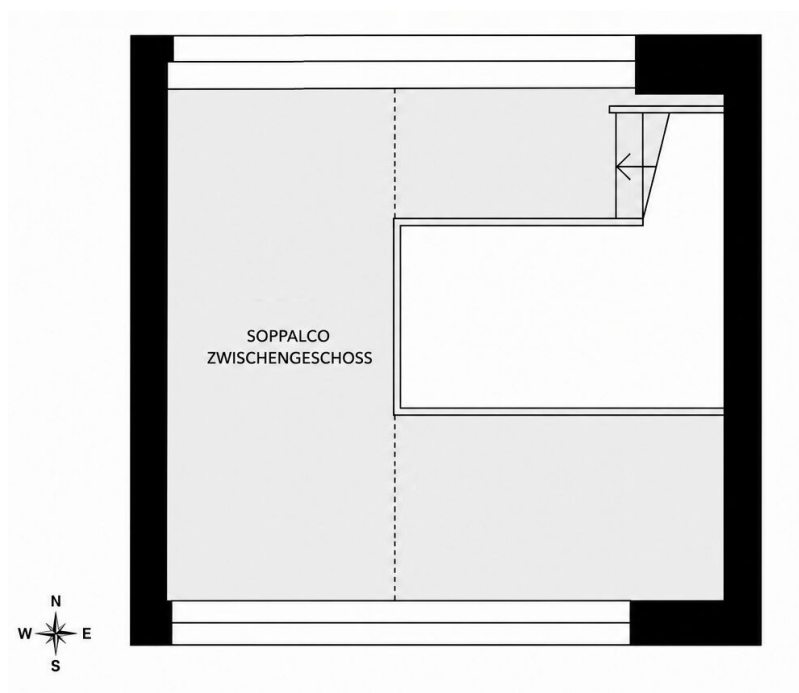


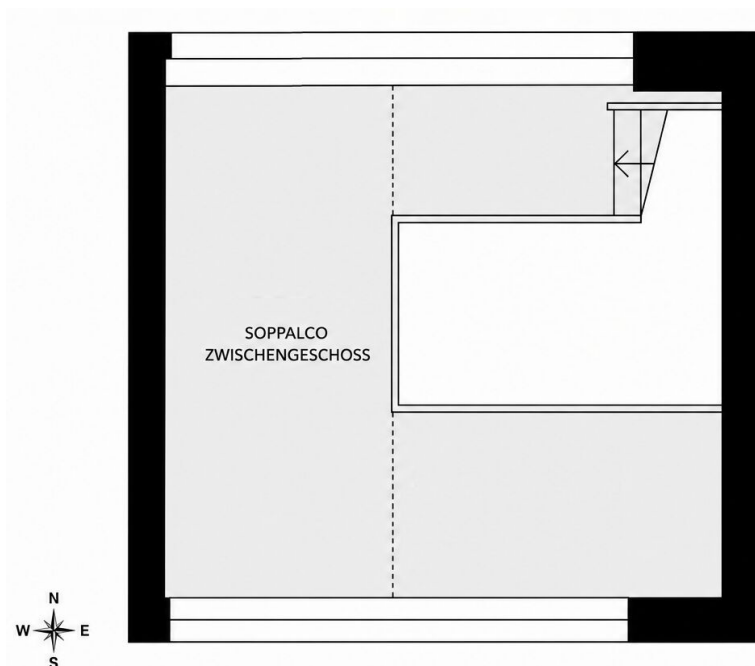
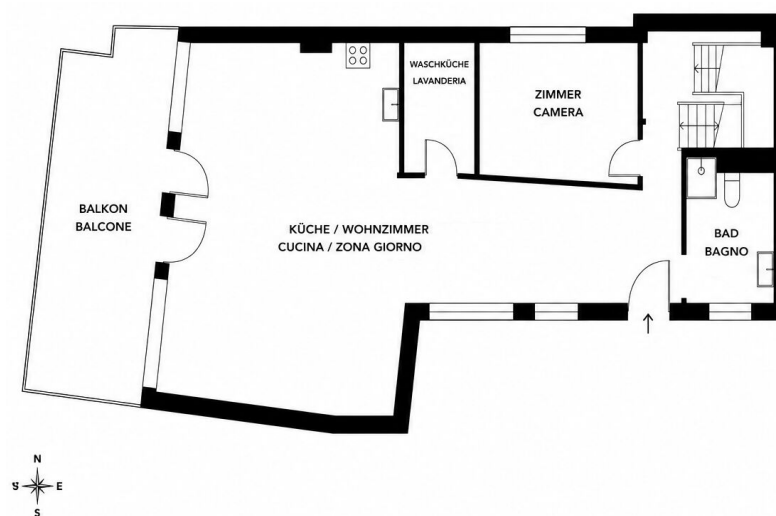
CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano

## 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: IT264153101 - 39012 Merano**

## Une première impression

Il y a des adresses prestigieuses. Et puis il y a des maisons qui parviennent à transformer une adresse en un style de vie. Au cœur de Corso Libertà, l'une des rues les plus emblématiques et les plus recherchées de Merano, nous vous proposons un appartement mansardé d'une rare élégance, situé au dernier étage d'un bâtiment historique entièrement rénové, où le charme architectural côtoie le confort contemporain.

L'ascenseur mène directement à l'étage de la maison, vous introduisant dans une ambiance qui surprend dès le premier coup d'œil. Le grand hall d'entrée mène à un espace de vie extraordinaire caractérisé par de hauts plafonds, des volumes aérés et une luminosité qui change tout au long de la journée.

Le salon, spacieux et scénique, dialogue parfaitement avec une cuisine raffinée au design ouvert, créant un espace idéal pour vivre le quotidien et accueillir les invités dans un contexte de représentation absolue.

De là, on accède à la véritable star de la maison : une splendide terrasse orientée au sud, un espace extérieur à apprécier en toute saison, avec une vue dégagée sur le Kurhaus et les toits de la ville. Un endroit privilégié pour prendre son petit-déjeuner au soleil, lire un livre ou partager un repas les soirs d'été.

Au même niveau, on trouve une pièce de rangement pratique, une élégante salle de bains vitrée avec douche et une grande chambre à coucher.

En descendant, on trouve une deuxième zone de couchage importante composée d'une chambre principale spacieuse avec une salle de bains vitrée et une grande douche, conçue pour garantir le confort et l'intimité.

L'entrée mène également à un charmant grenier, aujourd'hui utilisé comme bureau, éclairé par de grandes fenêtres des deux côtés. Un espace polyvalent et fascinant, parfait pour travailler à domicile, cultiver ses passions personnelles ou créer un environnement dédié à la lecture et à la détente.

La maison est dans un état impeccable, comme neuve, et est équipée de l'air conditionné, du chauffage par le sol et d'un système d'alarme, offrant un niveau de vie moderne et confortable sans sacrifier le charme de son âme historique.

L'emplacement est l'un des plus grands privilèges de cette propriété. Vivre à Corso Libertà signifie avoir le meilleur de Merano littéralement à sa porte : les thermes, le Kurhaus, le théâtre Puccini, les promenades le long du Passirio, les boutiques, les cafés, les restaurants et tous les principaux services accessibles à pied en quelques minutes.

Il ne s'agit pas simplement d'une maison dans le centre de Merano. C'est une résidence qui vous permet de vivre la ville d'un point de vue privilégié, entouré de beauté, de confort et d'authenticité.



**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## Détails des commodités

Les atouts de ce bien sont les suivants :

- Propriété entièrement rénovée en 2022
- Ascenseur (un privilège dans une copropriété historique)
- Grande terrasse avec exposition sud
- Chauffage au sol différencié pour chaque pièce
- Chaudière à condensation indépendante
- Climatisation froid/chaud
- Velux avec ouverture radiocommandée
- Volets roulants velux radiocommandés
- Système d'alarme périmétrique
- Système d'alarme volumétrique

**CODE DU BIEN: IT264153101 - 39012 Merano**

## Tout sur l'emplacement

Corso Libertà est situé dans l'un des endroits les plus prestigieux et représentatifs de Merano, au cœur de la ville. Vivre dans ce quartier signifie pouvoir profiter de tout ce qui fait de Merano l'une des stations balnéaires les plus populaires du Tyrol du Sud : élégance, services, qualité de vie et une atmosphère unique qui combine la tradition d'Europe centrale et le style contemporain.

Parmi les principaux atouts de la région

Une situation centrale qui permet de découvrir la ville entièrement à pied, sans avoir besoin d'utiliser une voiture au quotidien.

L'une des adresses les plus populaires et les plus prestigieuses de Merano, caractérisée par des bâtiments majestueux, des magasins de qualité et un contexte urbain soigné.

À quelques pas seulement se trouvent les célèbres thermes de Merano, emblème de la ville et point de référence en matière de bien-être et de relaxation.

Dans les environs immédiats se trouvent les promenades le long du Passirio, idéales pour se promener, faire du sport ou simplement profiter du paysage.

Le prestigieux Kurhaus Merano et le théâtre Puccini, cœur de la vie culturelle de la ville, se trouvent à proximité immédiate.

De nombreux restaurants, cafés, boutiques, pharmacies, supermarchés et tous les principaux services sont accessibles en quelques minutes.

Excellentes connexions avec les transports publics, les pistes cyclables et le réseau routier de la ville.

Particulièrement apprécié des résidents et de la clientèle internationale pour sa combinaison de confort urbain et de qualité résidentielle.

Quartier élégant et vivant tout au long de l'année, grâce aux manifestations culturelles, aux marchés et aux nombreux événements qui animent le centre historique.

Une forte rétention de la valeur immobilière dans le temps, favorisée par la localisation exclusive et la demande constante de logements.

L'un des aspects les plus appréciés est la possibilité de vivre Merano sous son meilleur jour : se promener sous les arcades historiques, atteindre les thermes en quelques minutes, s'arrêter dans un café du centre ou profiter d'une soirée au théâtre, le tout à distance de marche de chez soi.

En somme, Corso Libertà représente l'une des adresses les plus exclusives de la ville, un emplacement qui allie prestige, confort et qualité de vie dans l'un des cadres les plus recherchés du Tyrol du Sud.

**CODE DU BIEN: IT264153101 - 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)**