Meran – Merano

Villa exclusive avec grand jardin privé à Merano

CODE DU BIEN: IT264153151

PRIX D'ACHAT: 2.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m^2 • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

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

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153151
Surface habitable	ca. 230 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2012

Prix d'achat	2.300.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 359 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Informations énergétiques

Certification énergétique | **Diagnostic énergétique**

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

La propriété

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

La propriété

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

La propriété

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

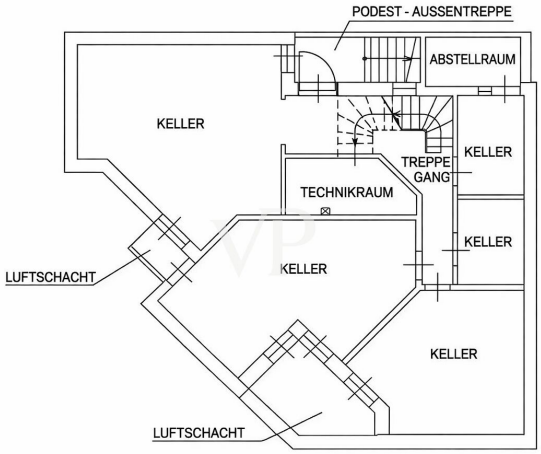
La propriété

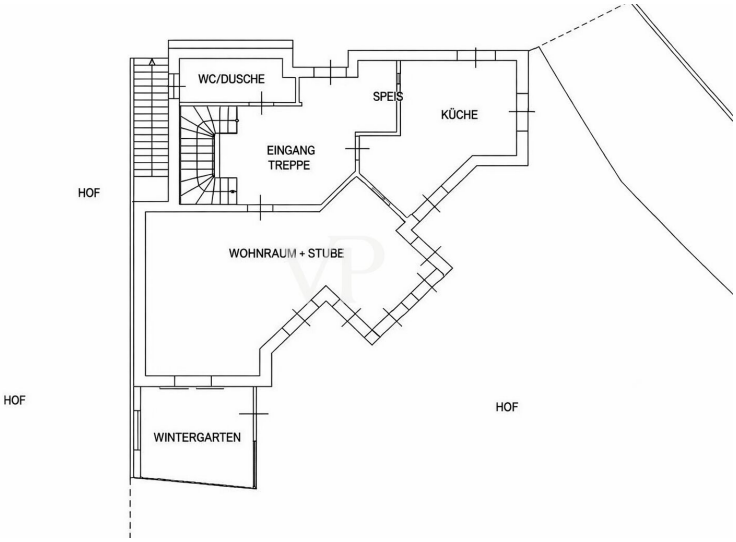
CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

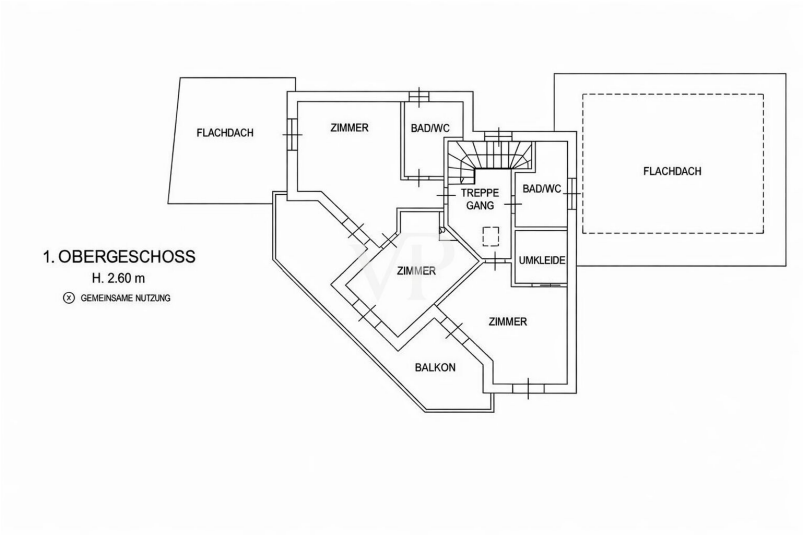
La propriété

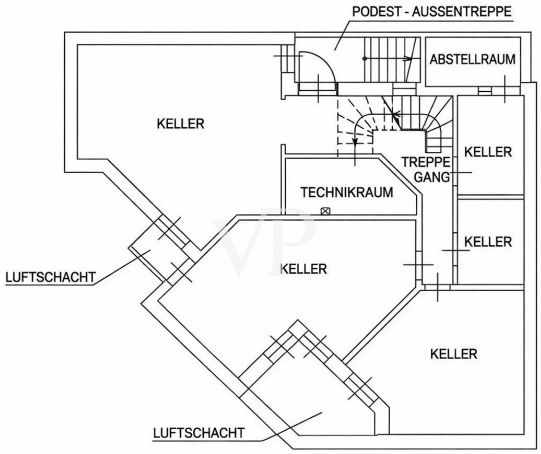
CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

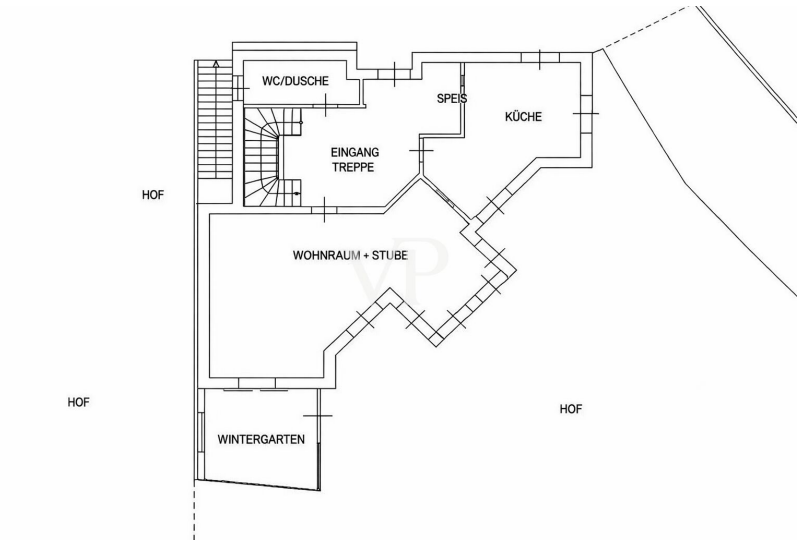
Plans d'étage

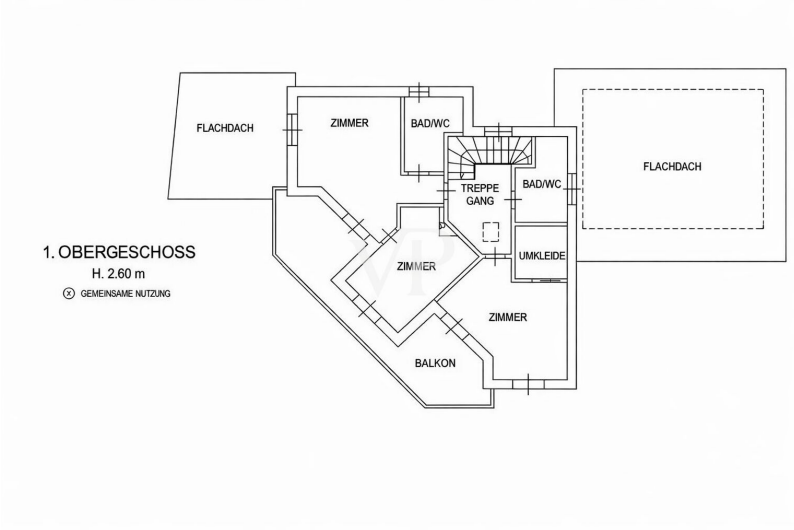





1. OBERGESCHOSS
H. 2.60 m
GEMEINSAME NUTZUNG
FLACHDACH
ZIMMER
BAD/WC
TREPPE
GANG
BAD/WC
FLACHDACH
ZIMMER
UMKLEIDE
ZIMMER
BALKON


PODEST - AUSSENTREPPE
ABSTELLRAUM
KELLER
KELLER
TREPPE
GANG
TECHNIKRAUM
KELLER
LUFTSCHACHT
KELLER
KELLER
LUFTSCHACHT





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: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Une première impression

Via della Cava à Merano, nous proposons à la vente une villa unifamiliale exclusive de pas moins de 359 mètres carrés. Construite en 2012, la propriété est maintenue en excellent état. La maison dispose de 4 chambres spacieuses, 3 salles de bains et une cuisine, et est complétée par un jardin privé qui entoure toute la propriété. Équipée d'un chauffage indépendant, la propriété bénéficie de finitions de qualité avec des installations en bois et en verre qui garantissent une excellente isolation thermique. Les intérieurs sont partiellement meublés et la cuisine est déjà présente.
A l'extérieur, la propriété est entourée d'un jardin privé qui offre une intimité maximale et un espace vert idéal pour se détendre en plein air.
La solution comprend un garage, des places de parking réservées, une cave et un généreux débarras.

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 Meran – Merano

Tout sur l'emplacement

Merano compte depuis toujours parmi les lieux de vie les plus prisés du Tyrol du Sud. Cette ville thermale riche en traditions allie le charme méditerranéen à un cadre alpin et offre une qualité de vie exceptionnelle, appréciée bien au-delà des frontières régionales. Les palmiers et les cyprès marquent autant le paysage urbain que les imposants sommets du massif du Texel : une alliance unique entre nature, culture et vie urbaine.

Le bien immobilier est situé dans la Schotterwerkstraße, une rue résidentielle agréablement calme dans la partie ouest de Merano. L'emplacement séduit par son équilibre entre intimité, infrastructures de qualité et proximité des commodités. Le centre-ville historique, avec ses arcades pittoresques, ses boutiques exclusives, ses cafés chaleureux et ses excellents restaurants, est accessible en quelques minutes et invite à la flânerie et à la détente.

La célèbre promenade de la Passer, les magnifiques jardins du château de Trauttmansdorff et les thermes réputés de Merano se trouvent également à une distance raisonnable et soulignent la grande valeur de ce quartier en matière de loisirs et de détente. De nombreux espaces verts, des sentiers de promenade et des pistes cyclables, ainsi que les vignobles environnants, créent un cadre de vie proche de la nature et offrent, en toute saison, de multiples possibilités d’activités de loisirs.

Les infrastructures répondent à tous les besoins : commerces, boulangeries, écoles, crèches, pharmacies, banques et établissements médicaux se trouvent à proximité immédiate et sont facilement accessibles. Parallèlement, l’excellente desserte par les transports en commun ainsi que par le réseau routier interrégional garantit une mobilité optimale au sein de la ville et au-delà.

Merano incarne un art de vivre qui allie harmonieusement plaisir, culture et nature. Un programme d’événements varié, une gastronomie réputée, des domaines viticoles riches en traditions ainsi que de nombreuses activités sportives et de loisirs font de la ville un lieu de vie animé et attrayant tout au long de l’année. Que ce soit pour passer des moments de détente dans les parcs soigneusement entretenus, faire de longues randonnées dans les montagnes environnantes ou déguster un cappuccino sous les palmiers de la vieille ville, le confort urbain s’allie ici de manière unique à l’art de vivre méditerranéen.

L’emplacement de ce bien immobilier réunit toutes ces qualités et offre un cadre de vie idéal aux personnes qui recherchent le calme, la qualité de vie et l’atmosphère particulière de l’une des plus belles villes du Tyrol du Sud.

CODE DU BIEN: IT264153151 - 39012 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

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

www.von-poll.com