

Merano / Meran - Merano

## Elegante e moderno quadrilocale con terrazza panoramica

Codice oggetto: IT254152581



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

PREZZO D'ACQUISTO: 870.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>IT254152581</b>
Superficie netta	<b>ca. 132 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>5</b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1970</b>

Prezzo d'acquisto	<b>870.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Soggetto a provvigione</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 170 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Balcone</b>

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Teleriscaldamento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Tele</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>64.50 kWh/m²a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>06.05.2035</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>D</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1970</b>

Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



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



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Una prima impressione

In elegante contesto signorile, proponiamo in vendita questo meraviglioso appartamento di ampia metratura. L'immobile è situato al quinto piano con ascensore ed è esposto su tre lati. La disposizione interna prevede: un comodo ingresso, un generoso soggiorno con sala pranzo e con accesso alla terrazza di 40 mq. ca. con vista panoramica esposta a sud, un'ampia cucina abitabile anch'essa con accesso alla terrazza, tre camere da letto tra cui due con balcone a vista panoramica, un bagno di servizio con accesso al balcone, un bagno padronale finestrato con vasca da bagno e doccia e un ripostiglio/lavanderia. L'unità è dotata di riscaldamento centralizzato a radiatori. L'edificio beneficia di un curato giardino condominiale e si trova in una zona residenziale di grande prestigio e ben servita. Soluzione ideale per chi cerca spazi ampi, comfort e riservatezza, in un ambiente elegante e tranquillo. Questa proprietà esclusiva è completata da due garage EXTRA (Euro 30.000 cadauno) e una cantina da 30 mq.

**Esposizione Sud/est/nord**

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Dettagli dei servizi**

**Pavimentazione in Laminato effetto parquet**

**Aria climatizzata**

**Riscaldamento centralizzato a radiatori**

**Tende parasole**

**Impianto di allarme**

**Ascensore**

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Tutto sulla posizione**

**La struttura si trova in via Enrico Toti a Merano (BZ). La posizione centrale di questo immobile permette di raggiungere ogni tipo di servizio: supermercati, farmacie, ristoranti ecc.. Le fermate degli autobus si trovano nelle immediate vicinanze. Inoltre, la struttura si trova a pochi minuti dalle Terme e dal centro storico.**

**Codice oggetto: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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