

Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Due Unità Esclusive e Terreno Privato a ridosso dei Giardini di Sissi

Codice oggetto: IT254152583



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 860.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 190 m²

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

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

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254152583
Superficie netta	ca. 168 m²
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	860.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	onderworpen aan commissie
Superficie commerciale	ca. 442 m²
Caratteristiche	Caminetto

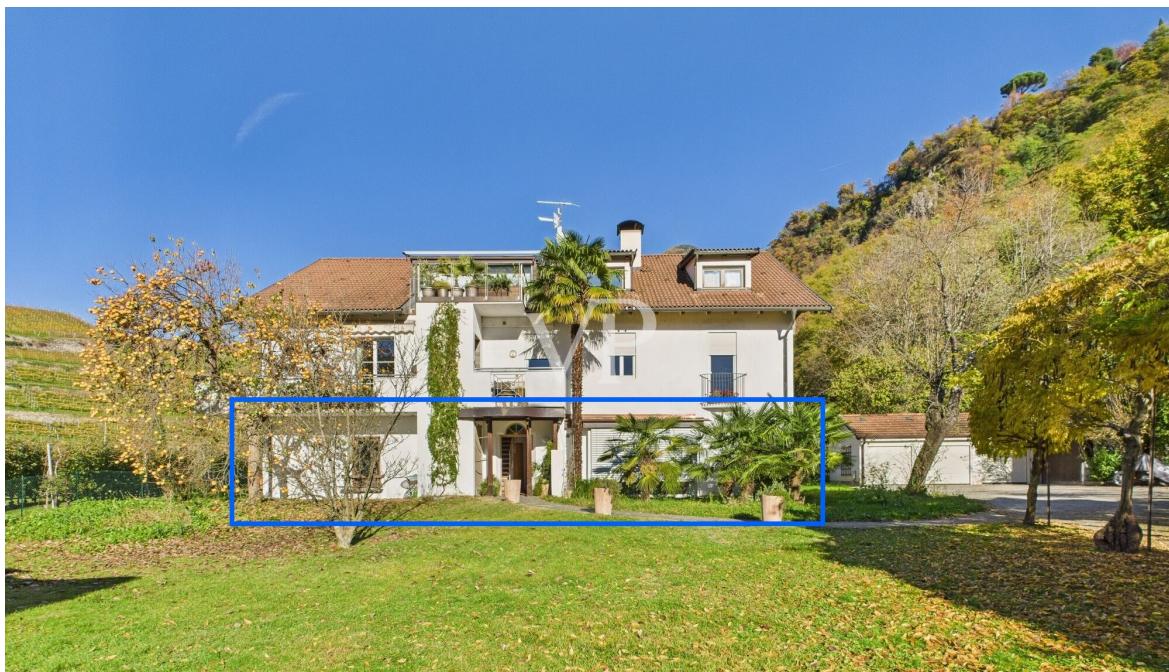
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

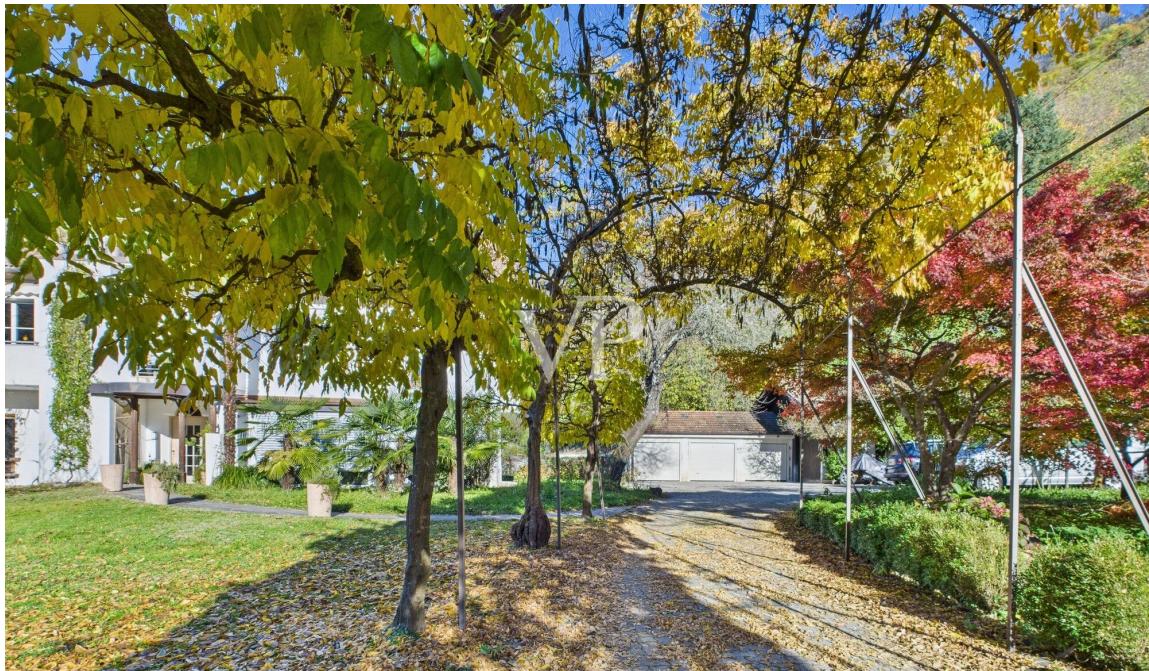
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



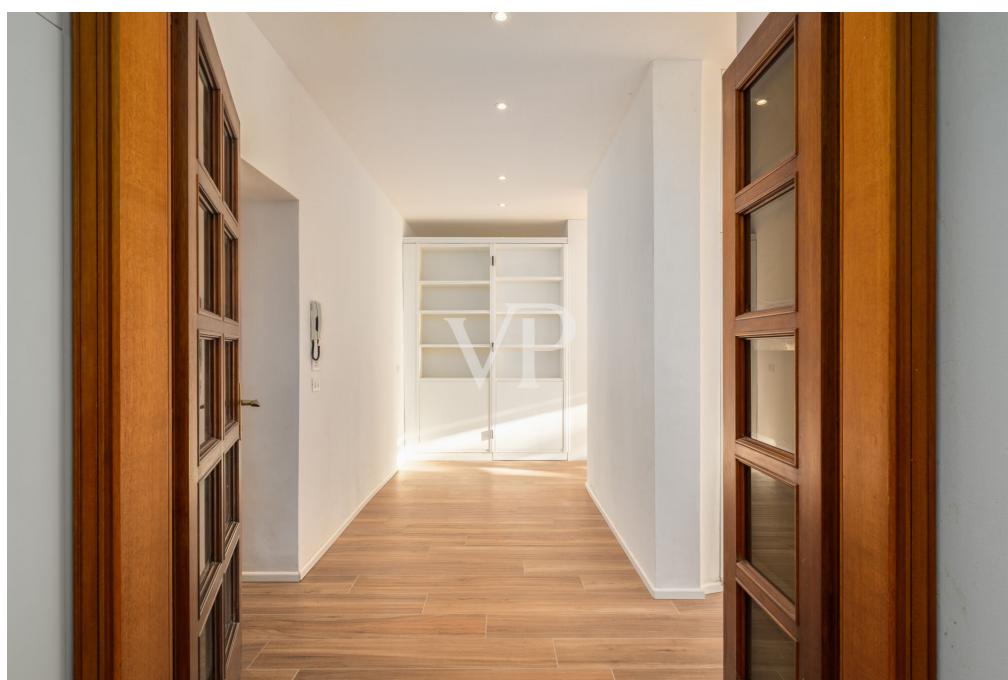
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



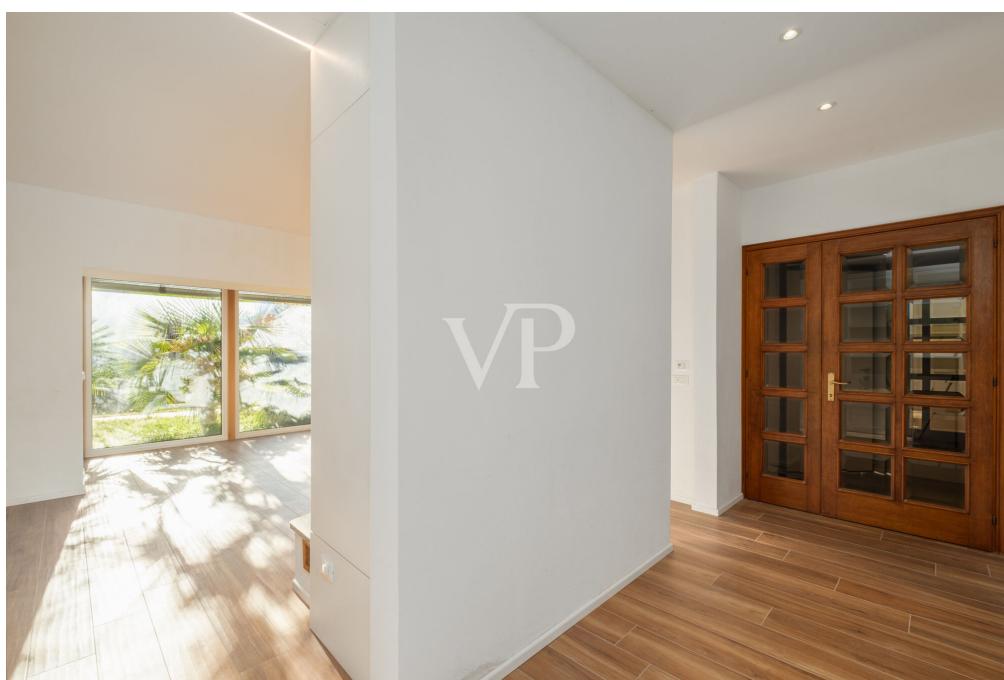
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



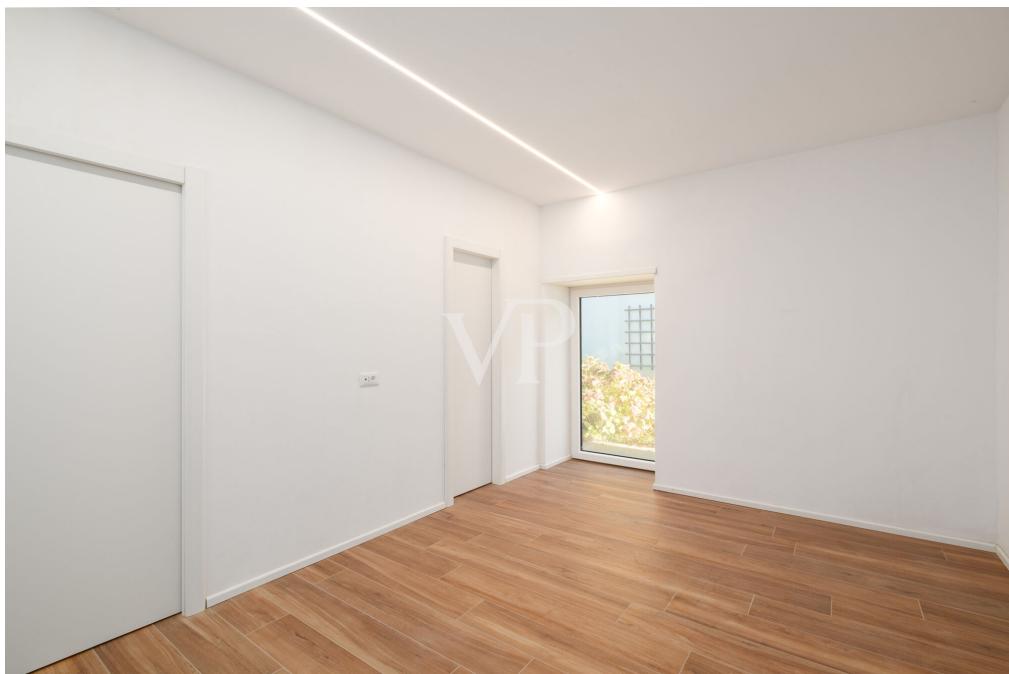
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



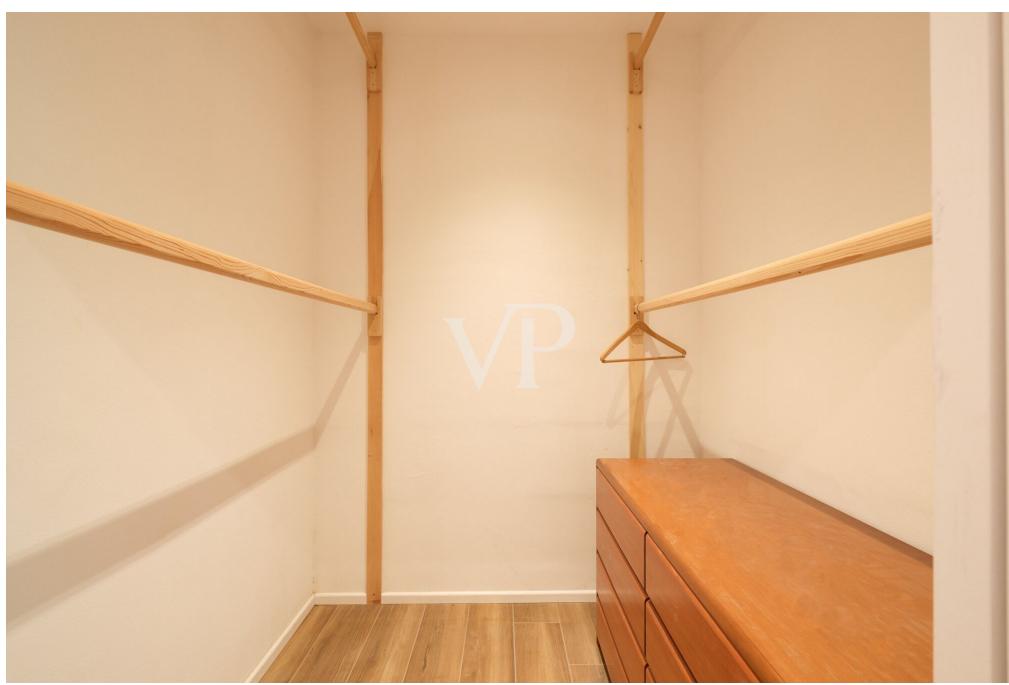
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



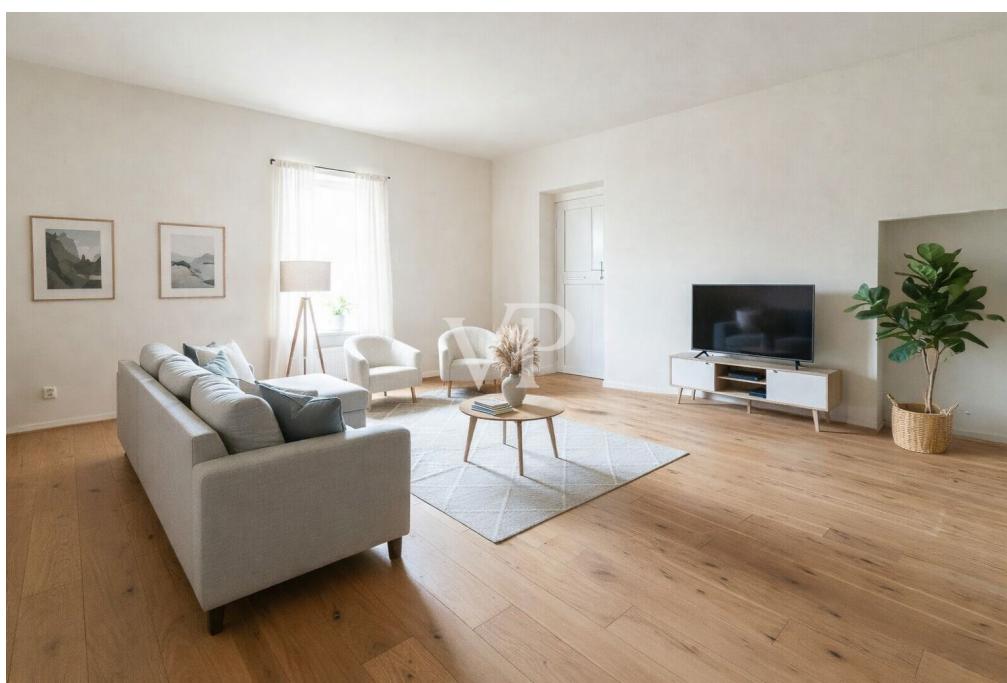
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



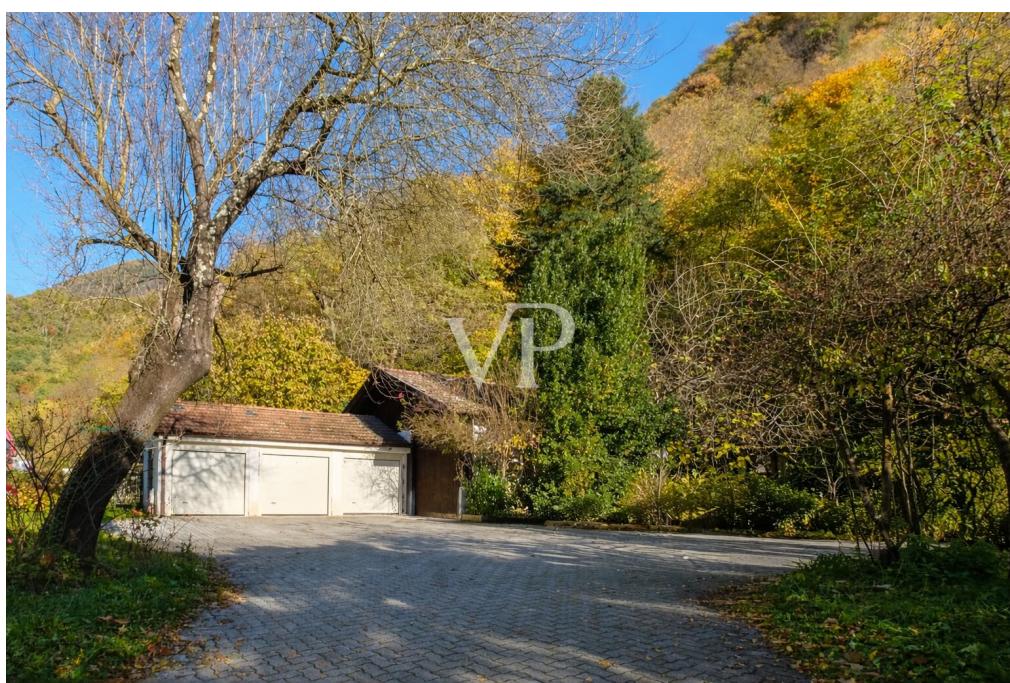
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



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

La proprietà



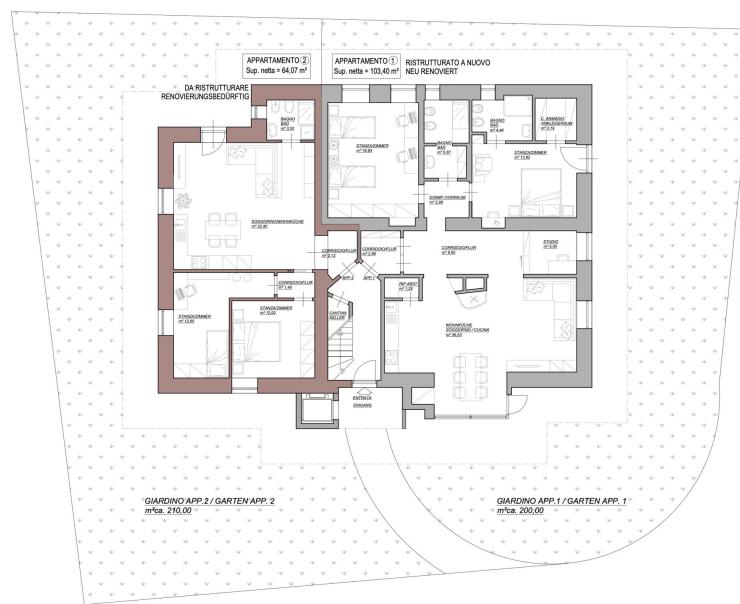
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

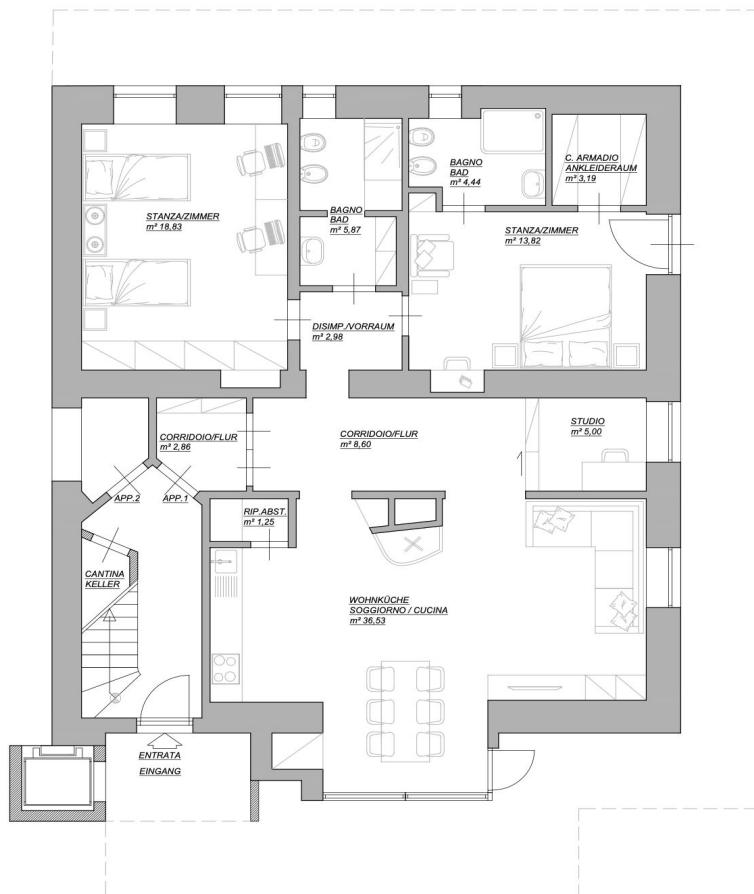


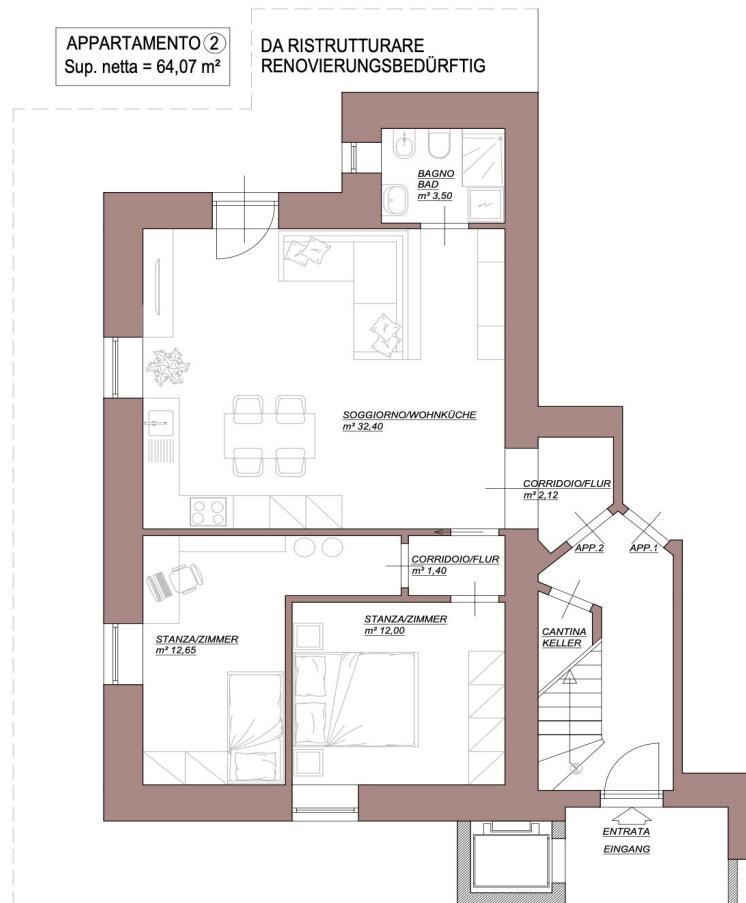
Codice oggetto: IT254152583 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Planimetrie



APPARTAMENTO ①

RISTRUTTURATO A NUOVO
NEU RENOViertSup. netta = 103,40 m²



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

Una prima impressione

Merano, via San Valentino – Due unità esclusive e terreno privato a ridosso dei Giardini di Sissi.

Immersa nel verde e circondata da giardini e montagne, questa proprietà unica offre spazio, luce e totale tranquillità.

Proponiamo in vendita esclusiva le unità come di seguito descritte:

Unità 1 – Appartamento trilocale ristrutturato a nuovo

Superficie catastale: 147 m² – Superficie netta: 103,40 m² – Giardino: circa 200 m²

Composto da ingresso, ampio corridoio, cucina e soggiorno openspace, studio, ripostiglio, due grandi camere da letto di cui una con bagno en suite e cabina armadio, secondo bagno finestrato.

Dotazioni: giardino, caldaia autonoma a gas, riscaldamento a pavimento, camino, finestre con triplo vetro, tapparelle motorizzate, porte interne in legno massiccio, armadiature su misura artigianali comprese nella vendita.

Unità 2 – Unità indipendente con possibilità di trasformazione in appartamento

Superficie catastale: 101 m² – Superficie netta: 64,07 m² – Giardino: circa 210 m²

Unità con accesso indipendente compreso di cantina e giardino privato, attualmente utilizzata come laboratorio/hobby, ma rappresenta un'interessante opportunità di riconversione in appartamento secondo le esigenze e nel rispetto delle normative vigenti. Un progetto illustrativo e render indicano la trasformazione in un trilocale con cucina e soggiorno openspace, due camere da letto e un bagno finestrato.

Unità 3 – Terreno con alberi da frutto

Superficie: circa 190 m²

Garage e parcheggi: garage singolo da acquistare separatamente a €35.000. Possibilità di parcheggiare altre auto nel cortile comune.

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

Tutto sulla posizione

Merano è una delle località più affascinanti dell'Alto Adige, apprezzata per il suo clima mite, la qualità della vita e l'equilibrio unico tra natura, cultura e benessere. Città termale per eccellenza, offre servizi completi, un centro storico curato, passeggiate verdi e un contesto paesaggistico di grande pregio.

Via San Valentino si colloca in una delle zone più riservate e tranquille della città, a ridosso di Maia Alta, immersa nel verde e circondata da giardini, coltivazioni e viste aperte sulle montagne. Qui dominano silenzio, luce e profumi della natura, con una percezione quasi rurale pur restando a breve distanza dal centro, dalle Terme di Merano e dai principali servizi. Una posizione ideale per chi cerca privacy, tranquillità e un contesto paesaggistico autentico, senza rinunciare alla comodità urbana.



VON POLL
REAL ESTATE

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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com