Meran – Merano

Appartamento trilocale con terrazza panoramica al confine tra Merano e Lagundo

Codice oggetto: IT264153011

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

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

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153011
Superficie netta	ca. 73 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage, 45000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 91 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2031

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	50.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La proprietà

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Una prima impressione

L’appartamento trilocale proposto si trova al secondo piano di un condominio, al confine tra Merano e Lagundo, e dispone di una superficie abitabile di circa 91 m² commerciali nonché di un’ampia terrazza di circa 16 m², che offre molteplici possibilità di utilizzo all’esterno. L’unità è composta da zona soggiorno-pranzo, una cucina a abiatabile, due camere da letto e un bagno finestrato; la distribuzione degli spazi è funzionale e ben fruibile. Le finiture sono in gran parte dell’epoca di costruzione, mentre gli infissi a triplo vetro e il portoncino di ingresso sono appena stati sostituiti, per cui l’appartamento si presenta complessivamente in buone condizioni e offre potenziale per personalizzazioni. Particolarmente rilevante è il grande balcone, accessibile direttamente dal soggiorno, che crea ulteriore spazio all’aperto nella vita quotidiana. L’immobile è adatto sia come prima casa per coppie o piccole famiglie, sia come seconda casa con buon collegamento alla città, con negozi, mezzi pubblici e il centro di Merano raggiungibili in breve tempo. Separatamente di può acquistare un ampio garage posto nelle vicinaze dell`immobile.

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Tutto sulla posizione

L'appartamento, situato in posizione strategicamente ideale, si trova in un rinnovato condominio al confine tra Merano e Lagundo e unisce in modo perfetto un'eccellente connessione urbana con uno stile di vita a contatto con la natura. Il vivace centro di Merano si raggiunge in pochi minuti, comodamente a piedi o in bicicletta. Diversi percorsi suggestivi, come la pittoresca via Karl Wolf, un idilliaco passaggio attraverso l'area dell'ospedale o l'elegante via Goethe, conducono in circa 15 minuti direttamente sotto i portici storici. La vicinanza immediata al rinomato ospedale di Merano, nonché numerose possibilità di acquisto e servizi a distanza pedonale, sottolineano l'elevata qualità della vita di questa zona. Le note Terme di Merano, simbolo di relax e benessere di altissimo livello, sono raggiungibili in circa 20 minuti a piedi. Anche sul piano della mobilità la posizione convince: una fermata dell'autobus proprio davanti a casa garantisce un collegamento ottimale con il trasporto pubblico locale, mentre la stazione ferroviaria è raggiungibile in circa 15 minuti. La vicina pista ciclabile dell'Adige invita a lunghe escursioni fino a Bolzano. La superstrada MEBO è raggiungibile in meno di 5 minuti e assicura un'eccellente connessione sovraregionale. Le famiglie beneficiano in particolare della vicinanza a scuole di ogni ordine e grado, tra cui la scuola secondaria di primo grado Karl Wolf, oltre ad altre scuole primarie e secondarie superiori nei dintorni. Inoltre, Merano offre un'ampia proposta per il tempo libero – dalla Meranarena agli impianti sportivi, fino al tradizionale ippodromo.

Codice oggetto: IT264153011 - 39012 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com