

Merano

# Charme e design a pochi passi dal centro di Merano

*Codice oggetto: IT264153048*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano**

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

**Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT264153048</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 123 m<sup>2</sup></b>
<b>Piano</b>	<b>2</b>
<b>Vani</b>	<b>4</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1898</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Altro</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>680.000 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Soggetto a commissione</b>
<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 158 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas</b>	<b>Consumo energetico</b>	<b>139.32 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>18.05.2035</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>F</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>	<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1898</b>

Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



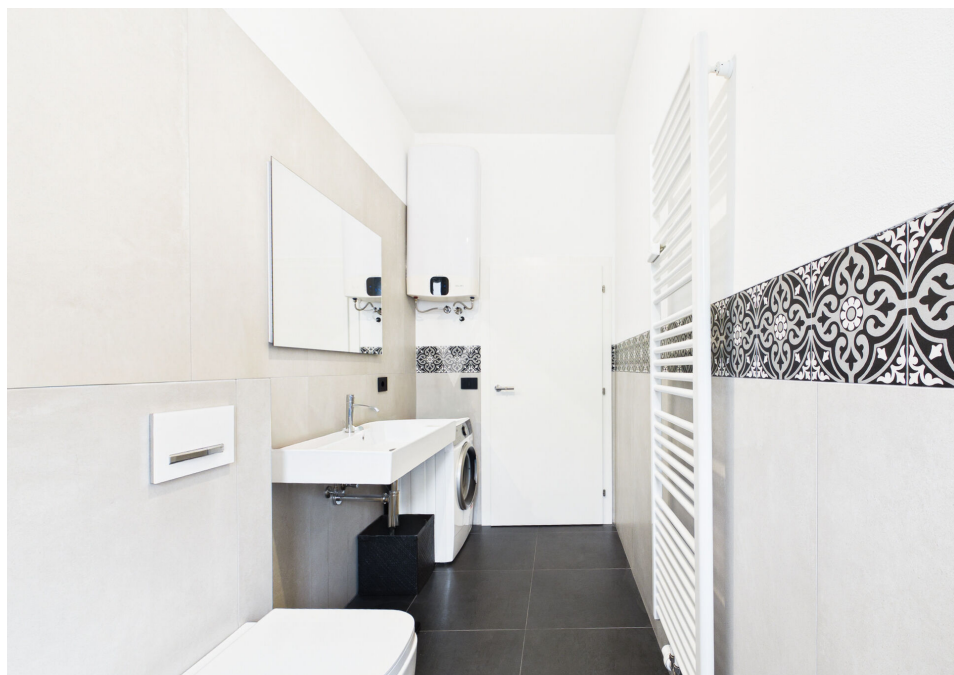
Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



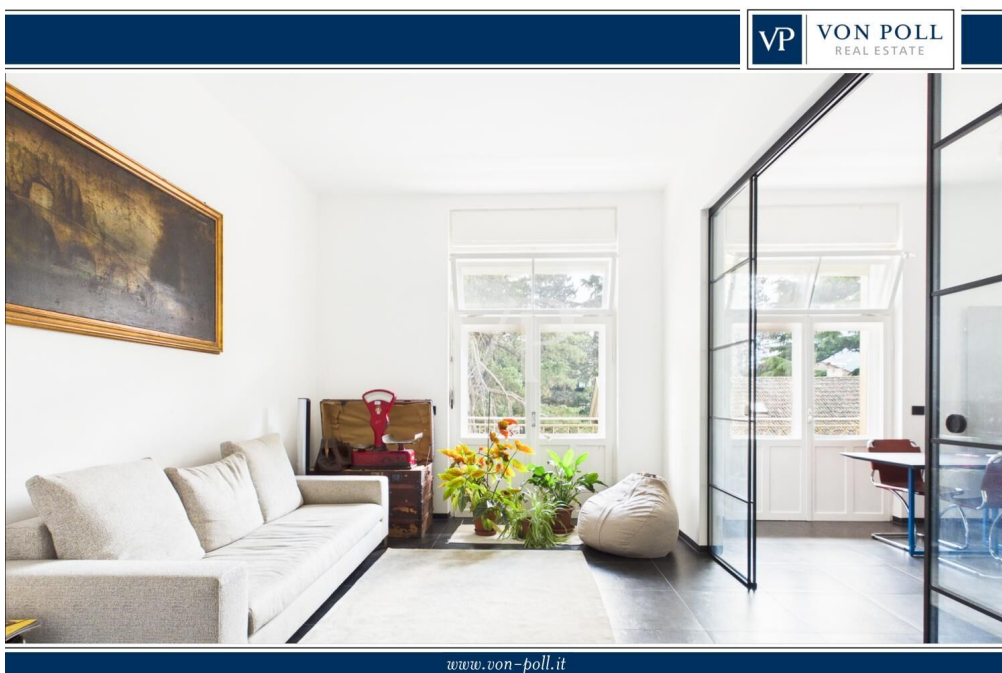
Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



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



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



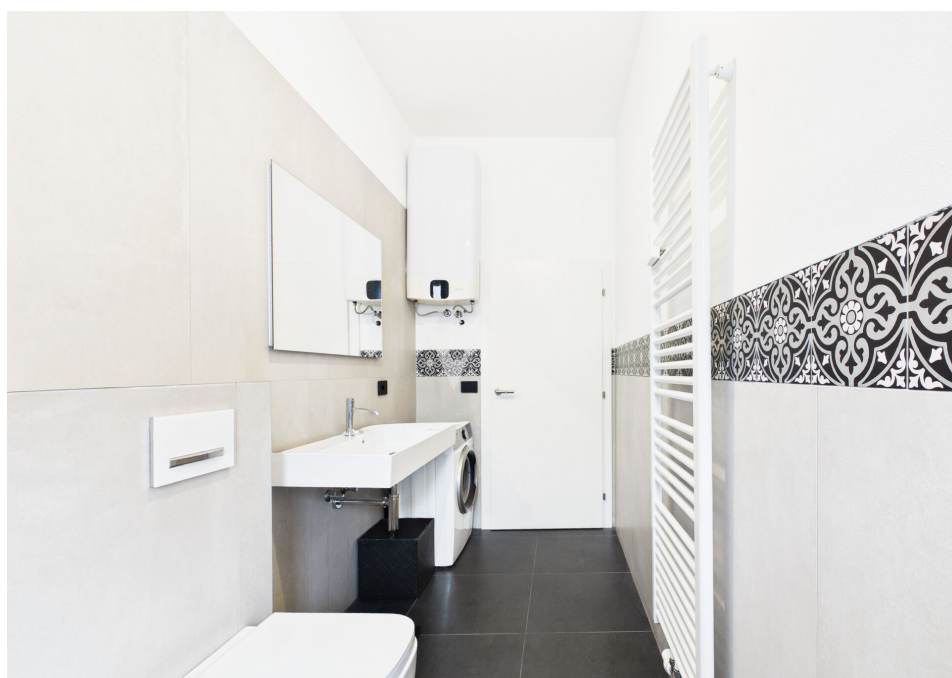
Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



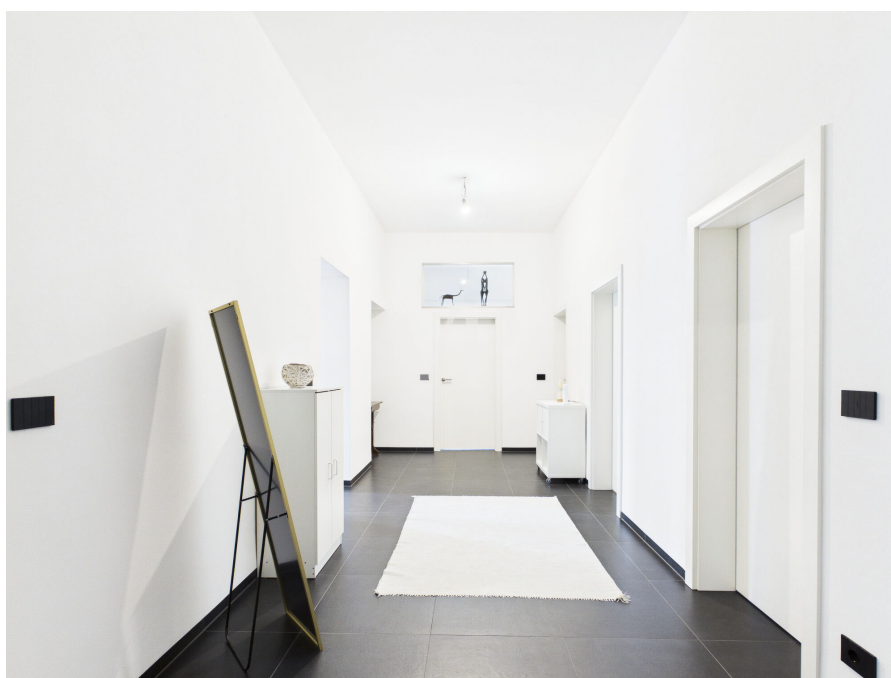
Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano**

## Una prima impressione

Nel cuore più elegante di Merano, a pochi passi dalle Terme e dal Teatro, proponiamo una casa che riesce a trasmettere immediatamente una sensazione rara: spazio, equilibrio e qualità abitativa autentica.

Un appartamento ristrutturato con gusto contemporaneo, pensato per chi desidera vivere ambienti generosi senza rinunciare a comfort, stile e posizione.

Situato al secondo piano con ascensore, questo appartamento di circa 160 mq colpisce fin dal primo ingresso per la fluidità degli spazi e l'atmosfera accogliente. Il grande soggiorno diventa il centro naturale della casa: luminoso, arioso e perfetto sia per la vita quotidiana sia per ricevere ospiti in un ambiente elegante ma mai freddo.

La cucina abitabile, finemente arredata, è stata progettata per essere vissuta davvero: ampia, moderna e funzionale, ideale per chi ama condividere momenti conviviali in un ambiente curato nei dettagli.

La zona notte offre tre camere da letto ben distribuite, capaci di garantire privacy e comfort a tutta la famiglia. I due bagni finestrati aggiungono ulteriore qualità all'abitazione: uno con una grande vasca da bagno pensata per i momenti di relax, il secondo con moderna doccia walk-in dal design contemporaneo.

Gli spazi esterni rappresentano un ulteriore valore aggiunto: un grande balcone collegato al soggiorno permette di vivere piacevoli momenti all'aperto, mentre il secondo balcone con accesso diretto dalla camera crea uno spazio più intimo e riservato.

L'immobile si presenta in condizioni pari al nuovo, frutto di una ristrutturazione attenta e moderna che valorizza ogni ambiente con equilibrio ed eleganza. Completa la proprietà un comodo posto auto condominiale.

La posizione è uno dei grandi punti di forza di questa casa: vivere qui significa avere le Terme di Merano, il Teatro Puccini, le passeggiate lungo il Passirio, il centro storico, ristoranti, boutique e tutti i principali servizi a pochi minuti di distanza. Una zona che unisce prestigio, comodità e qualità della vita in uno dei contesti più richiesti della città.

Case come questa non colpiscono solo per i metri quadrati, ma per la sensazione che riescono a trasmettere appena si entra.

**Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano**

## **Tutto sulla posizione**

Via Schiller 8 si trova in una delle zone più eleganti e ricercate di Merano, a pochi passi dal centro storico e dalle celebri passeggiate cittadine. L'area è particolarmente apprezzata per il suo fascino residenziale, l'atmosfera tranquilla e la qualità della vita che da sempre contraddistingue la città termale. Tra i principali punti di forza della zona:

**Posizione centrale ma riservata, ideale per chi desidera vivere il centro di Merano senza rinunciare alla tranquillità.**

**Contesto signorile caratterizzato da edifici storici, viali alberati e un'atmosfera elegante tipica delle zone più prestigiose della città.**

**A pochi minuti a piedi si raggiungono il centro storico, i Portici di Merano, le boutique, i caffè e i principali servizi cittadini.**

**Vicinanza immediata alle rinomate passeggiate lungo il Passirio, molto amate per momenti di relax, sport e tempo libero.**

**Le celebri Terme di Merano si trovano nelle immediate vicinanze, contribuendo al prestigio e alla forte attrattività della zona.**

**Ottimi collegamenti con mezzi pubblici, piste ciclabili e principali arterie cittadine.**

**Quartiere ideale sia per famiglie sia per professionisti, grazie alla presenza di scuole, supermercati, farmacie e servizi facilmente raggiungibili.**

**Zona molto apprezzata anche da una clientela internazionale, grazie alla combinazione tra eleganza alpina, clima mite e qualità urbana.**

**A breve distanza si trovano parchi curati, aree verdi e luoghi simbolo della città come il Kurhaus e il Teatro Puccini.**

**L'area mantiene nel tempo un forte valore immobiliare grazie alla posizione strategica e alla costante richiesta abitativa.**

**Nel complesso, Via Schiller rappresenta una delle location più esclusive e desiderate di Merano: una zona che unisce prestigio, comfort quotidiano e qualità della vita in un contesto raffinato e perfettamente servito.**

**Codice oggetto: IT264153048 - 39012 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)**