

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 m² • 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

Codice oggetto	IT264153048
Superficie netta	ca. 123 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1898
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 158 m²
Superficie lorda	ca. 150 m²

Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	139.32 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.05.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1898

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



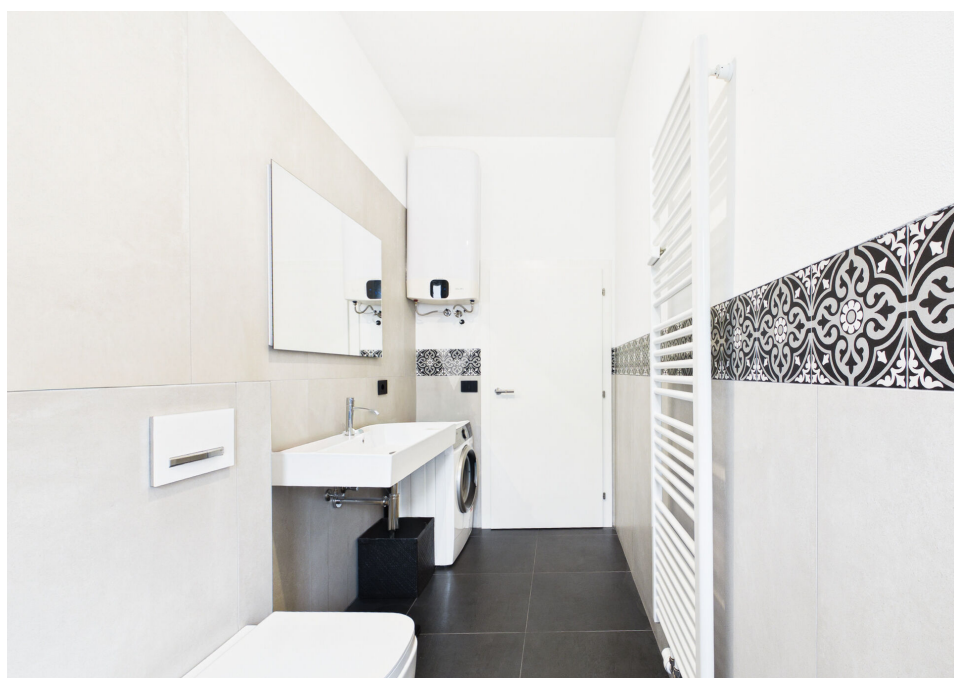
Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

La proprietà



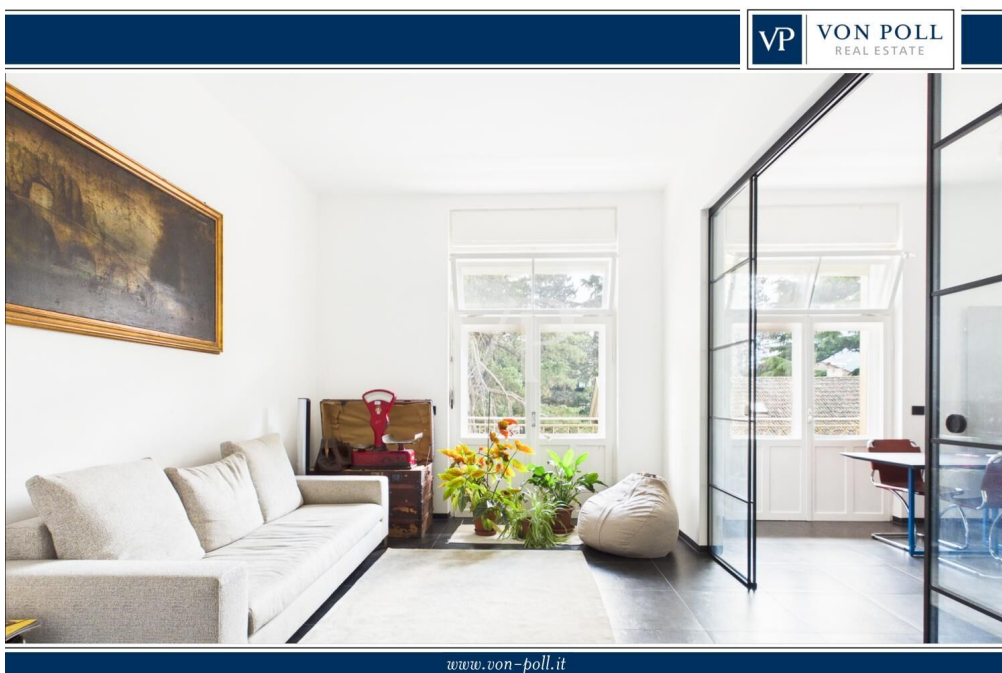
Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

La proprietà



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



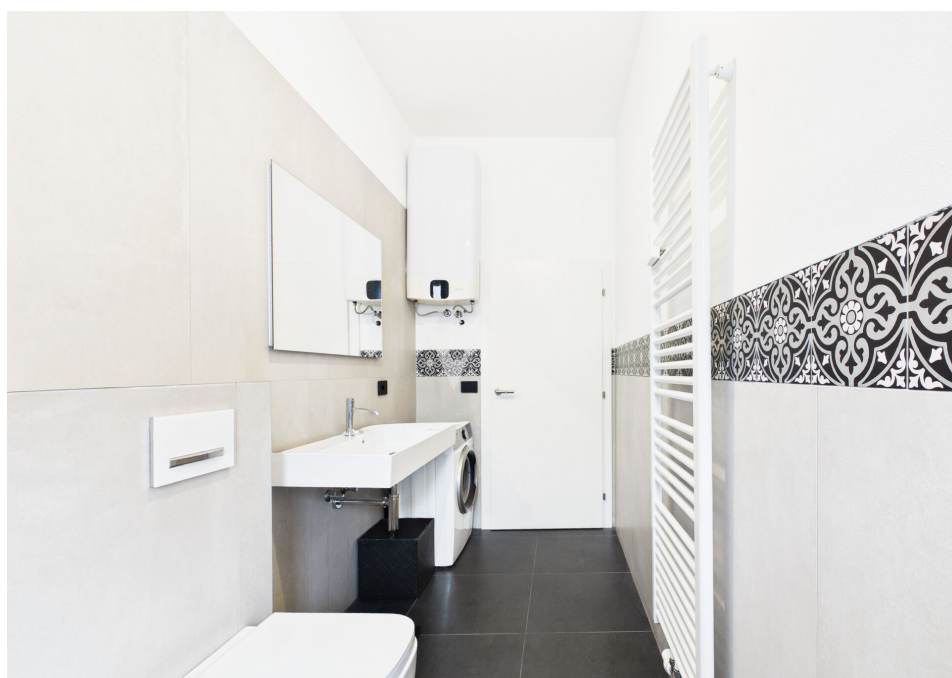
Codice oggetto: IT264153048 - 39012 Merano

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com