

Meran - Merano

Villa esclusiva con ampio giardino privato a Merano

Codice oggetto: IT264153151



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 6

Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

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

Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153151
Superficie netta	ca. 230 m ²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	2.300.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 359 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

Dati energetici

Certificazione
energetica

Attestato Prestazione
Energetica

Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

La proprietà

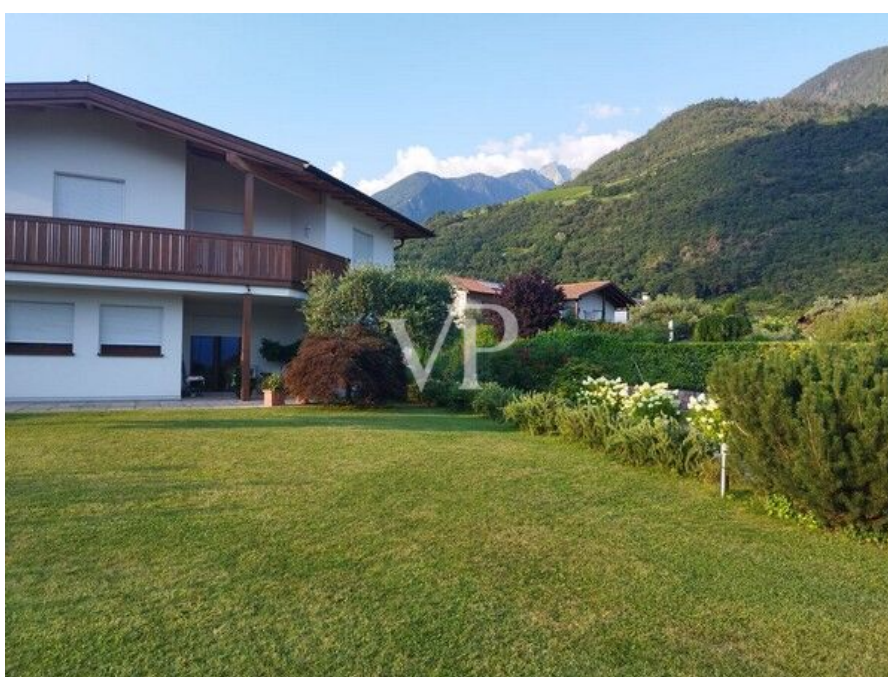


www.von-poll.it



Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

La proprietà



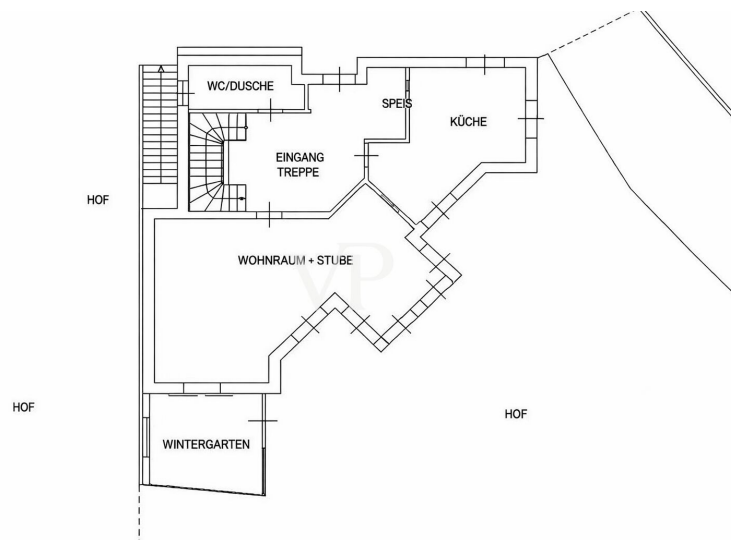
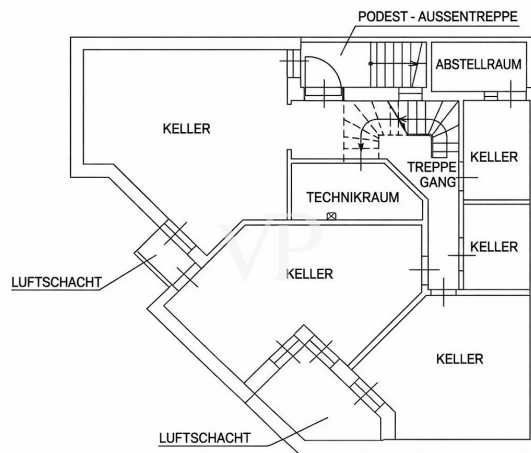
Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

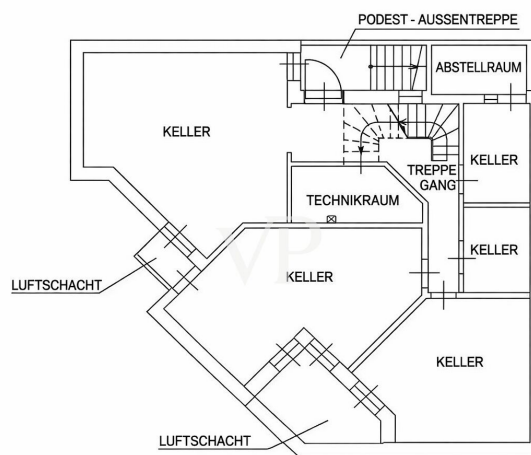
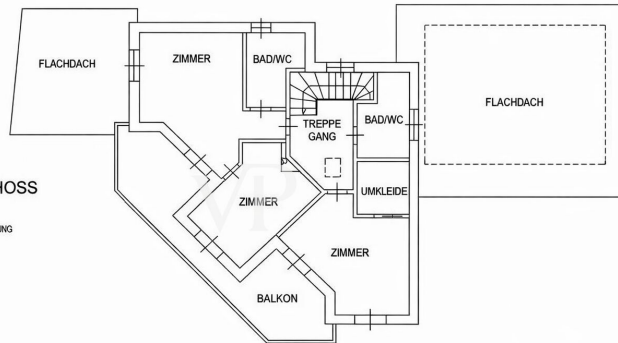
Planimetrie

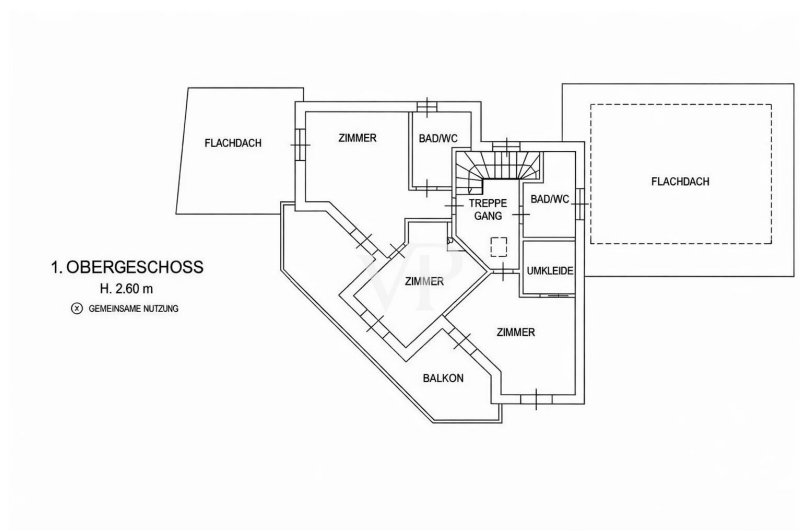
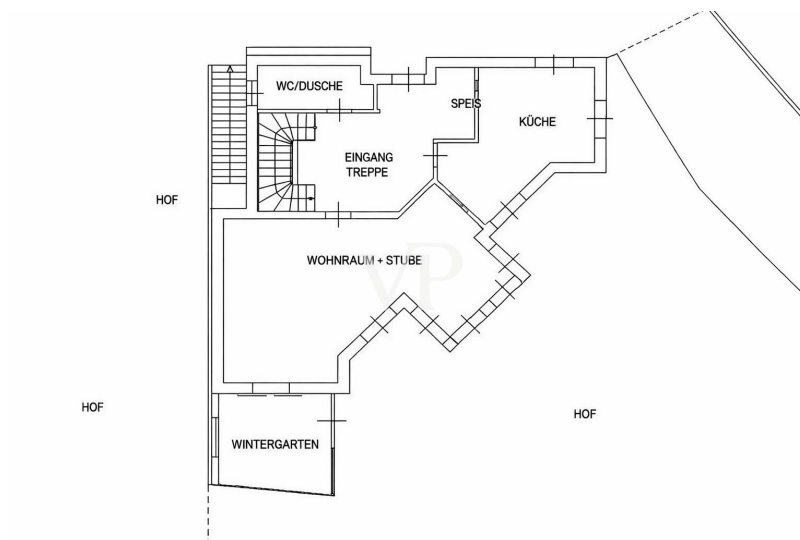


1. OBERGESCHOSS

H. 2.60 m

⊙ GEMEINSAME NUTZUNG





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: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

Una prima impressione

In Via della Cava a Merano proponiamo in vendita un'esclusiva villa unifamiliare di ben 359 metri quadri. Costruita nel 2012, la proprietà è mantenuta in condizioni eccellenti.

L'abitazione dispone di 4 ampi locali, 3 bagni e cucina, completata da un giardino privato che circonda l'intera proprietà. Dotato di riscaldamento autonomo, l'immobile vanta finiture di qualità con infissi in legno e vetro che assicurano un ottimo isolamento termico. Gli ambienti interni sono parzialmente arredati e la cucina è già presente.

All'esterno, la proprietà è circondata da un giardino privato che regala massima riservatezza e uno sfogo verde ideale per il relax all'aperto.

La soluzione include box auto, posti auto riservati, cantina e un generoso magazzino-deposito.

Codice oggetto: IT264153151 - 39012 Meran - Merano

Tutto sulla posizione

Merano è da sempre una delle località residenziali più ambite dell'Alto Adige. L'elegante città termale unisce armoniosamente il fascino mediterraneo al suggestivo paesaggio alpino, offrendo una qualità della vita che viene apprezzata ben oltre i confini regionali. Palme, cipressi e giardini rigogliosi caratterizzano il tessuto urbano tanto quanto le maestose vette del Gruppo di Tessa, creando un connubio unico tra natura, cultura e stile di vita.

L'immobile è situato in Via della Cava, in una tranquilla e ricercata zona residenziale nella parte occidentale di Merano. La posizione si distingue per il perfetto equilibrio tra riservatezza, ottimi collegamenti e vicinanza a tutti i principali servizi. Il centro storico, con i suoi celebri Portici, le eleganti boutique, gli accoglienti caffè e gli eccellenti ristoranti, è raggiungibile in pochi minuti e invita a piacevoli passeggiate e momenti di relax.

Anche la rinomata Passeggiata Lungo Passirio, le spettacolari Terme di Merano e i magnifici Giardini di Castel Trauttmansdorff si trovano a breve distanza, contribuendo a rendere questa zona particolarmente attrattiva sotto il profilo ricreativo e paesaggistico. Numerose aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili, oltre ai vigneti che circondano la città, offrono in ogni stagione molteplici opportunità per vivere il tempo libero a contatto con la natura.

La zona è inoltre servita in modo eccellente: supermercati, panifici, scuole, asili, farmacie, istituti bancari e strutture sanitarie sono facilmente raggiungibili, garantendo il massimo comfort nella vita quotidiana. L'efficiente rete di trasporto pubblico e i rapidi collegamenti con le principali arterie stradali consentono di muoversi agevolmente sia all'interno della città sia verso le località circostanti.

Merano rappresenta uno stile di vita esclusivo, dove benessere, cultura, gastronomia e natura convivono in perfetta armonia. Un ricco calendario di eventi, ristoranti di alto livello, storiche cantine vinicole e un'ampia offerta di attività sportive e ricreative rendono la città una destinazione vivace durante tutto l'anno. Che si tratti di una passeggiata tra i parchi cittadini, di un'escursione sulle montagne circostanti o di un caffè all'aperto nel cuore del centro storico, Merano offre un'atmosfera unica che coniuga eleganza, relax e qualità della vita.

La posizione di questo immobile racchiude tutte queste caratteristiche, rappresentando la scelta ideale per chi desidera vivere in un contesto tranquillo, ben servito e immerso nell'inconfondibile atmosfera di una delle città più affascinanti dell'Alto Adige.

Codice oggetto: IT264153151 - 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