

Merano / Meran - Merano

## Elegante und moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Panoramaterrasse

*Número da propriedade: IT254152581*



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

**PREÇO DE COMPRA: 870.000 EUR • ÁREA: ca. 132 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Numa vista geral

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número da propriedade | IT254152581            |
| Área                  | ca. 132 m <sup>2</sup> |
| Piso                  | 5                      |
| Quartos               | 4                      |
| Quartos               | 3                      |
| Casas de banho        | 2                      |
| Ano de construção     | 1970                   |

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Preço de compra             | 870.000 EUR            |
| Apartamento                 | Piso                   |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig    |
| Área total                  | ca. 170 m <sup>2</sup> |
| Móveis                      | Terraço, Varanda       |

Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Dados energéticos

|                                   |                       |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Remoto                | Procura final de energia                                 | 64.50 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 06.05.2035            | Classificação energética                                 | D                        |
|                                   |                       | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1970                     |

Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



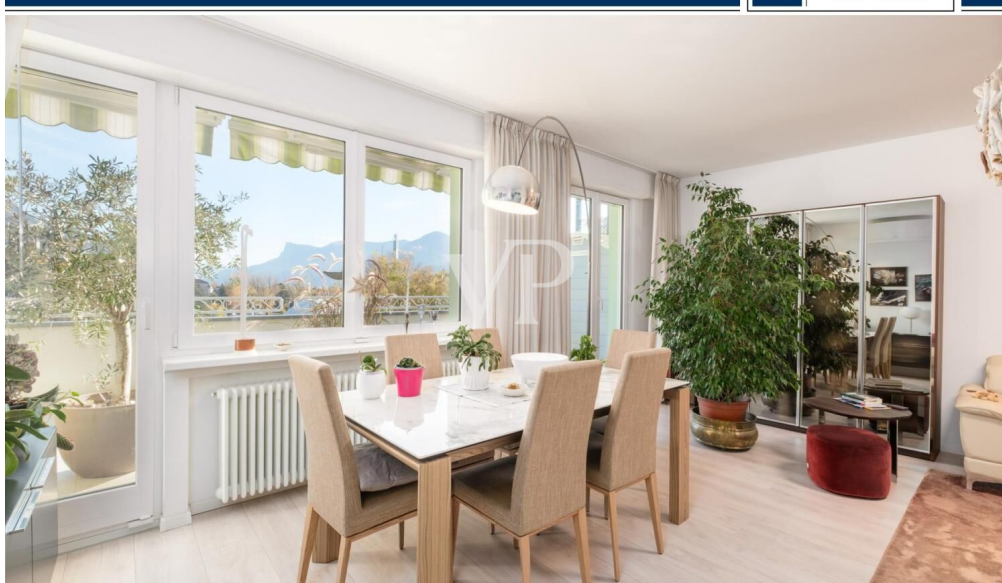
Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



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



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



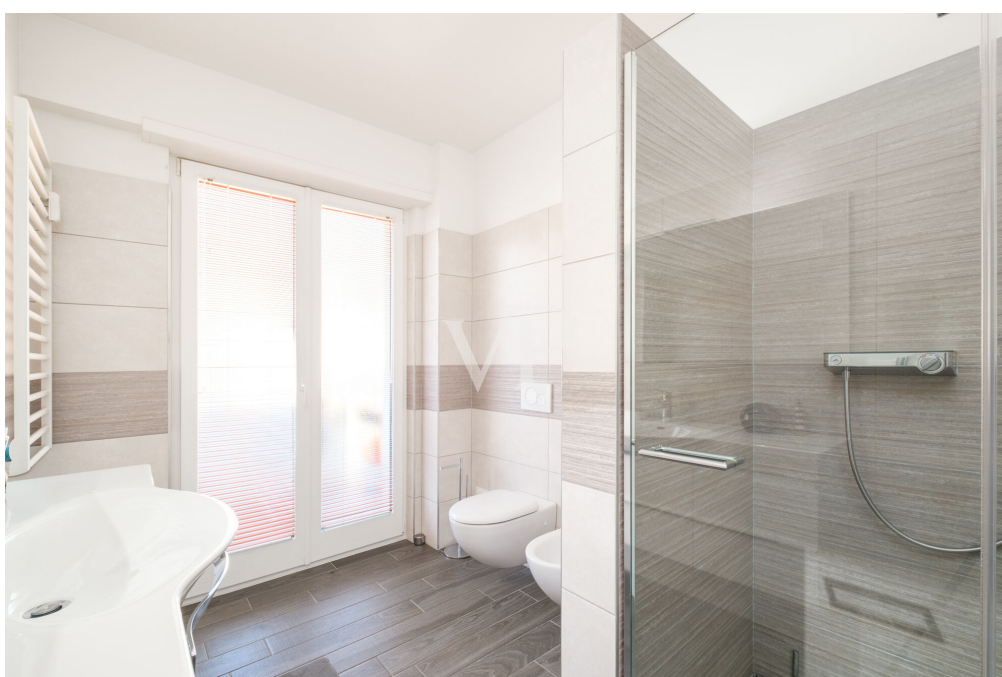
Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## Uma primeira impressão

In einem eleganten, repräsentativen Wohnumfeld bieten wir diese wunderschöne, großzügig geschnittene Wohnung zum Verkauf an.

Die Immobilie befindet sich im fünften Obergeschoss eines Gebäudes mit Aufzug und ist nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet (Süd/Ost/Nord).

Die Raumaufteilung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur etwa 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit südlicher Panoramaaussicht, eine geräumige Wohnküche, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, drei Schlafzimmer, davon zwei mit Balkon und Panoramablick, zwei große, tagesbelichtete Badezimmer, eines davon ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung mit Heizkörper. Das Gebäude ist von einem gepflegten Gemeinschaftsgarten umgeben und befindet sich in einer gehobenen, bestens angebundenen Wohnlage.

Eine ideale Lösung für alle, die Großzügigkeit, Komfort und Privatsphäre in einem eleganten und ruhigen Ambiente suchen.

Diese exklusive Immobilie wird durch zwei separate Garagen (jeweils € 30.000) sowie einen Kellerraum von ca. 30 m<sup>2</sup> ergänzt.

**Ausrichtung: Süd / Ost / Nord**

**Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Detalhes do equipamento**

**Parkettboden**

**Klimaanlage**

**Zentralheizung mit Heizkörpern**

**Sonnenschutzvorhänge / Markisen**

**Alarmanlage**

**Aufzug**

**Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie befindet sich in der Enrico-Toti-Straße in Meran (BZ).

Dank ihrer zentralen Lage sind sämtliche Dienstleistungen und Einrichtungen – wie Supermärkte, Apotheken, Restaurants und mehr – bequem erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus liegt das Objekt nur wenige Minuten von den Thermen und der historischen Altstadt entfernt.

**Número da propriedade: IT254152581 - 39012 Merano / Meran - Merano**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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