Meran – Merano

Appartement de trois pièces avec terrasse panoramique à la frontière entre Merano et Lagundo

CODE DU BIEN: IT264153011



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153011
Surface habitable	ca. 73 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Garage, 45000 EUR (Vente)

Prix d'achat	360.000 EUR
Type	Etage
Surface total	ca. 91 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.05.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	50 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

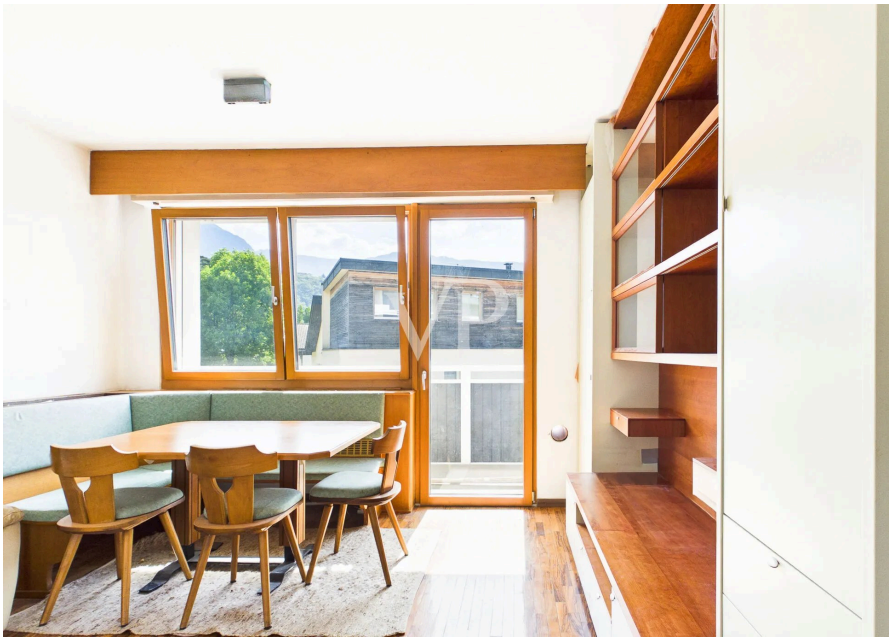
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La propriété

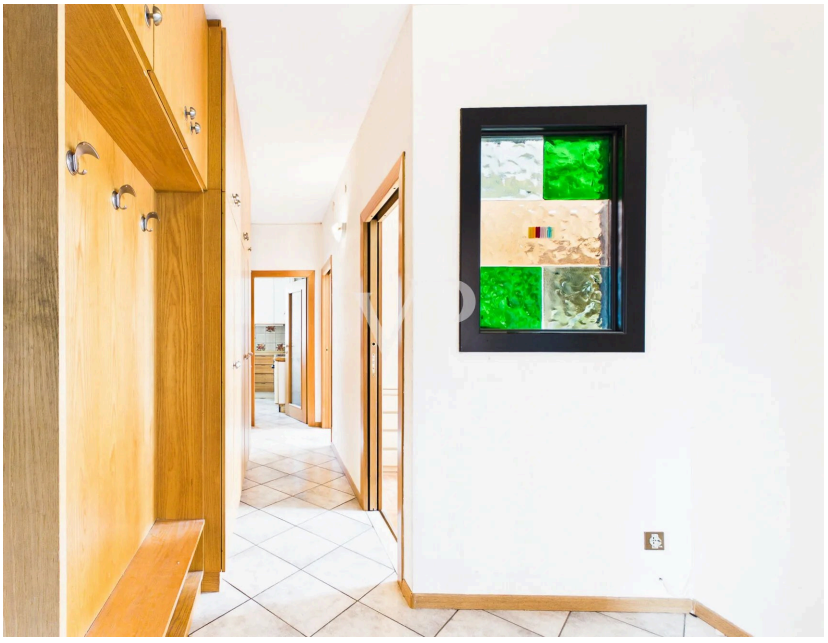




CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Une première impression

L'appartement de trois pièces proposé est situé au deuxième étage d'une copropriété située à la frontière entre Merano et Lagundo, et dispose d'une surface habitable d'environ 91 mètres carrés commerciaux ainsi que d'une grande terrasse d'environ 16 mètres carrés, qui offre de multiples possibilités d'utilisation à l'extérieur. L'unité se compose d'un salon-salle à manger, d'une cuisine abiatable, de deux chambres à coucher et d'une salle de bain vitrée ; la distribution de l'espace est fonctionnelle et bien utilisée. Les finitions datent pour la plupart de l'époque de la construction, tandis que les fenêtres à triple vitrage et la porte d'entrée viennent d'être remplacées, de sorte que l'appartement est en bon état dans l'ensemble et offre un potentiel de personnalisation. Le grand balcon, accessible directement depuis le salon, est particulièrement intéressant car il crée un espace extérieur supplémentaire dans la vie de tous les jours. La propriété convient à la fois comme première maison pour les couples ou les petites familles, ainsi que comme résidence secondaire avec de bonnes connexions à la ville, avec des magasins, des transports publics et le centre de Merano à portée de main. Un grand garage situé à proximité de la propriété peut être acheté séparément.

CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Tout sur l'emplacement

L'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique idéal dans un immeuble d'appartements rénové, à la frontière entre Merano et Lagundo, et combine parfaitement une excellente connexion urbaine avec un style de vie en contact avec la nature. Le centre animé de Merano est accessible en quelques minutes, confortablement à pied ou à vélo. Plusieurs itinéraires attrayants, tels que la pittoresque rue Karl Wolf, un passage idyllique à travers la zone hospitalière ou l'élégante rue Goethe, mènent directement sous les arcades historiques en 15 minutes environ. La proximité immédiate du célèbre hôpital de Merano, ainsi que les nombreuses possibilités de shopping et de services accessibles à pied, soulignent la qualité de vie élevée de cette zone. Les célèbres thermes de Merano, symbole de détente et de bien-être au plus haut niveau, sont accessibles en 20 minutes à pied. En termes de mobilité, l'emplacement est également convaincant : un arrêt de bus juste devant la maison garantit une connexion optimale aux transports publics locaux, tandis que la gare ferroviaire est accessible en 15 minutes environ. La piste cyclable de l'Adige, située à proximité, invite à de longues excursions vers Bolzano. L'autoroute MEBO est accessible en moins de 5 minutes et offre d'excellentes connexions suprarégionales. Les familles bénéficient particulièrement de la proximité d'écoles de tous niveaux, dont le lycée Karl Wolf, ainsi que d'autres écoles primaires et secondaires supérieures dans les environs. En outre, Merano offre un large éventail d'activités de loisirs - de la Meranarena aux installations sportives et à l'hippodrome traditionnel.

CODE DU BIEN: IT264153011 - 39012 Meran – Merano

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com