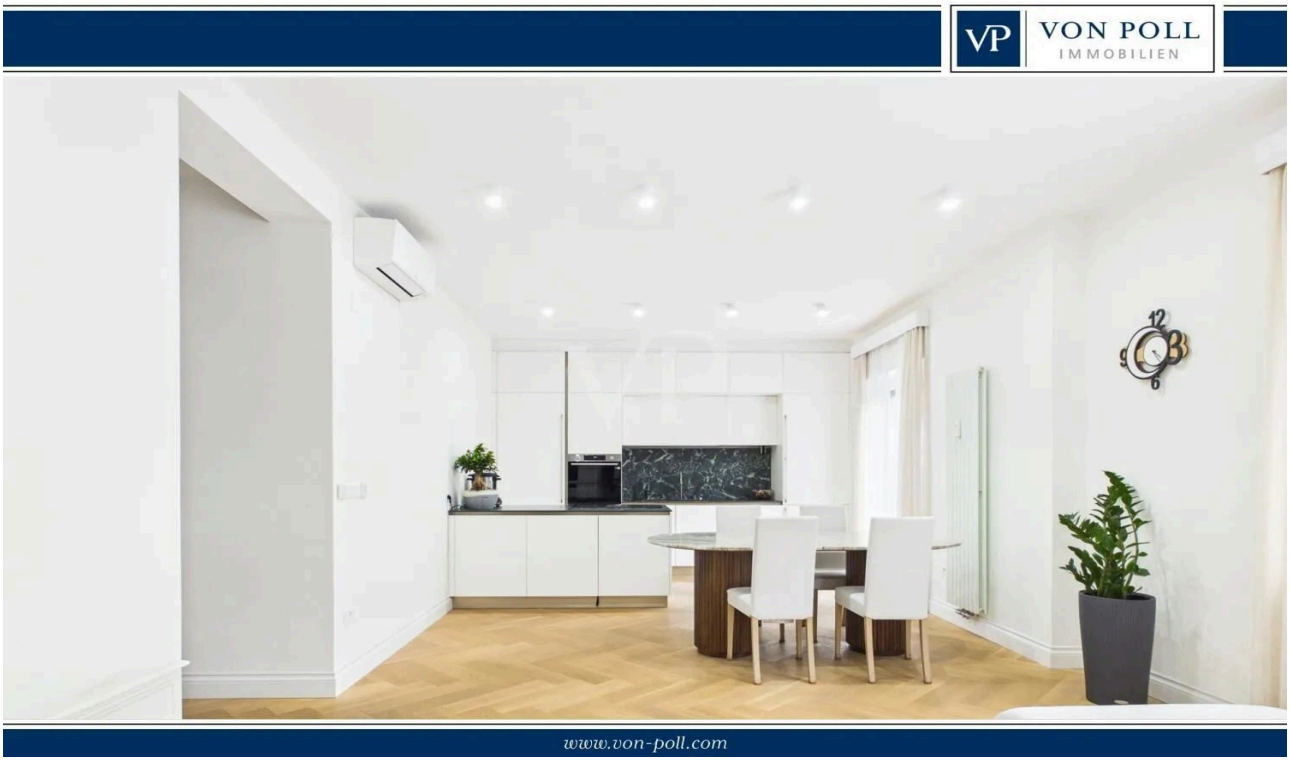
Merano

Diseño y confort en el corazón de Merano

Número de propiedad: IT264153078



PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153078
Superficie habitable	ca. 99 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	580.000 EUR
Piso	Piso
Espacio total	ca. 131 m²
Espacio utilizable	ca. 123 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	51.52 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad





Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad





Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad





Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad





Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad

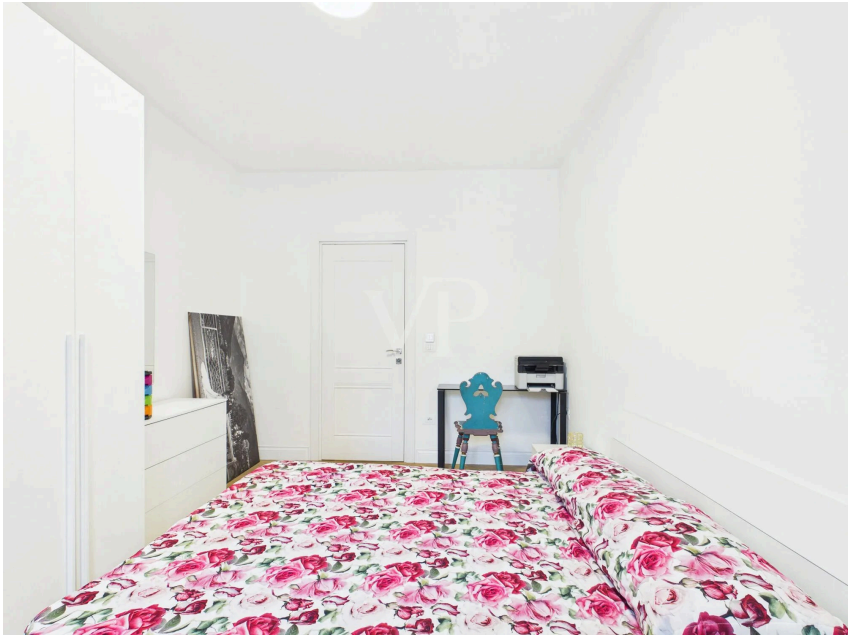




Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad





Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad

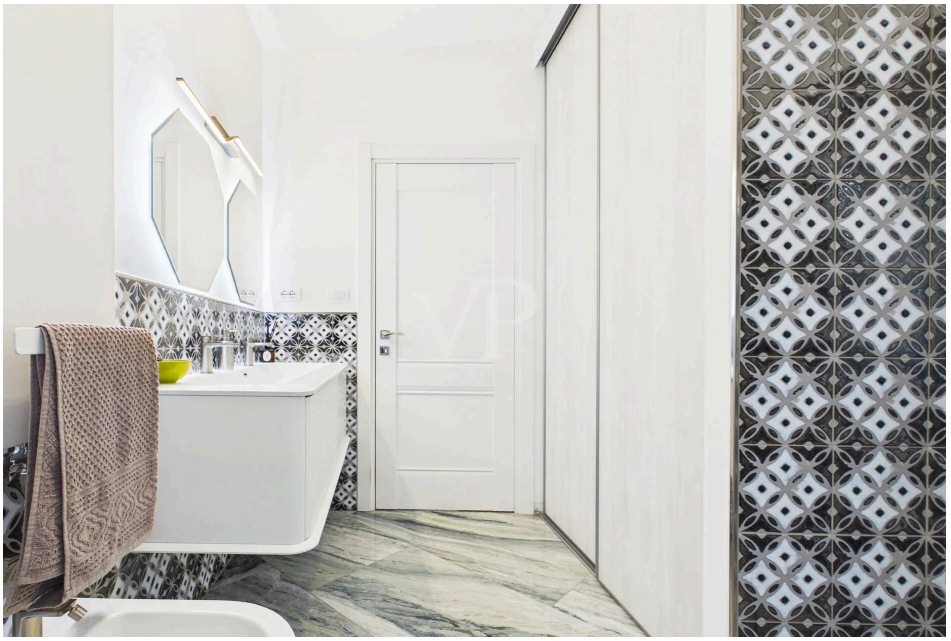




Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad





Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad





Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

La propiedad





Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

Una primera impresión

En el corazón de Merano, en una de las calles más populares de la ciudad, ofrecemos una casa que destaca inmediatamente por su estilo, calidad y ambiente.
Un piso renovado con atención al detalle, donde cada habitación transmite equilibrio, confort y una sensación de auténtica elegancia.
Situado en un segundo piso con ascensor, este piso de 131 metros cuadrados ha sido completamente revalorizado mediante una renovación moderna y refinada. Los espacios se han diseñado para ofrecer una vida cotidiana cómoda y contemporánea, sin renunciar a la calidez de un verdadero hogar.
El gran salón con cocina abierta es el corazón de la vivienda: un espacio abierto, acogedor y convivial, perfecto para disfrutar de momentos en familia o recibir invitados en un ambiente refinado pero natural. Los suelos de roble en espiga aportan carácter y elegancia a las estancias, creando un ambiente cálido y contemporáneo.
La zona de noche ofrece tres dormitorios bien distribuidos, ideales tanto para familias como para quienes desean espacio adicional para el estudio o los pasatiempos. Los dos cuartos de baño con ventana, ambos con ducha, se han acabado con gusto moderno y funcional.
Otro valor añadido es el balcón esquinero, un agradable y versátil espacio exterior que acompaña a la vivienda con luz natural y apertura al exterior.
La propiedad se encuentra en excelentes condiciones: CasaClima B, ventanas con triple acristalamiento y obras de reurbanización del condominio realizadas a través de Superbonus 110%, elementos que garantizan el confort de vida, la eficiencia energética y la calidad en el tiempo.
Una cómoda plaza de aparcamiento en el patio y una bodega en el sótano completan la propiedad.
Esta casa está pensada para quienes buscan algo más que metros cuadrados: un entorno cuidado y listo para vivir en uno de los entornos más agradables de Merano.

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

Todo sobre la ubicación

Via Petrarca 24 se encuentra en una de las zonas más céntricas y populares de Merano, en un contexto que combina a la perfección la elegancia urbana, el confort cotidiano y la calidad de vida. La ubicación es especialmente buscada por quienes desean vivir la ciudad a pie, teniendo todos los principales servicios y atracciones al alcance de la mano. Entre los principales puntos fuertes de la zona
Ubicación céntrica y estratégica, ideal para acceder cómodamente al centro histórico de Merano y a las principales calles comerciales.
Barrio elegante y cuidado, caracterizado por edificios bien cuidados, bulevares arbolados y un ambiente tranquilo a pesar de la proximidad al centro.
A pocos minutos se encuentran las famosas Termas de Merano, uno de los símbolos más prestigiosos de la ciudad, junto con el Parque Termal y los paseos a lo largo del río Passirio.
Excelentes servicios: supermercados, farmacias, colegios, bancos, restaurantes, cafeterías y tiendas a poca distancia a pie.
Zona perfectamente comunicada gracias a la proximidad de paradas de autobús, carriles bici y las principales arterias de la ciudad.
Barrio muy apreciado tanto por residentes como por clientela internacional por su combinación de confort urbano y calidad residencial.
A poca distancia se encuentran el Teatro Puccini, la Kurhaus y los paseos históricos de Merano, elementos que realzan aún más la zona. Un entorno ideal para quienes disfrutan de una vida urbana dinámica pero ordenada, con numerosos espacios verdes y senderos peatonales.
La zona conserva un fuerte valor inmobiliario a lo largo del tiempo debido a su ubicación privilegiada y a la continua demanda de viviendas.
La proximidad a las principales atracciones culturales, termales y turísticas de Merano también hace que la zona sea especialmente atractiva desde el punto de vista residencial e inmobiliario.

Número de propiedad: IT264153078 - 39012 Merano

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com