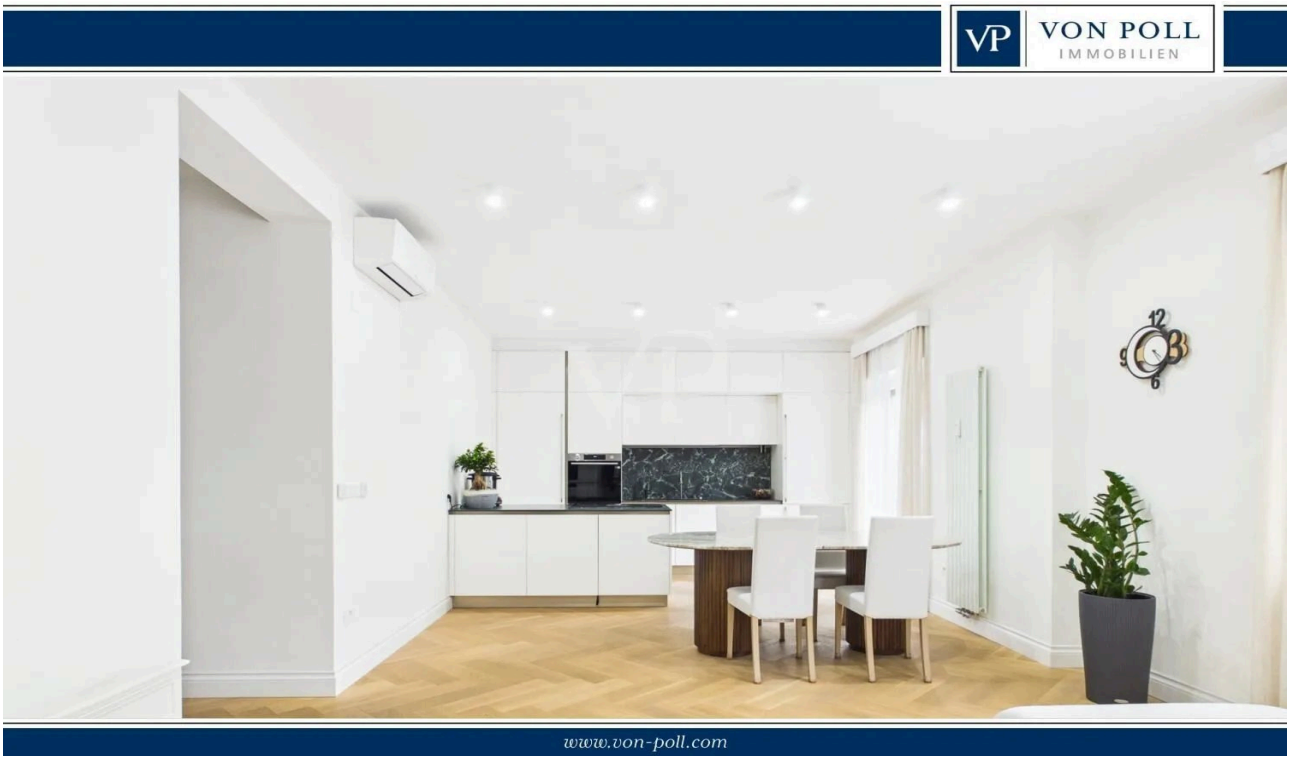
Merano

La rencontre du design et du confort au cœur de Merano

CODE DU BIEN: IT264153078



PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

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

CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153078
Surface habitable	ca. 99 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1959
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	580.000 EUR
Type	Etage
Surface total	ca. 131 m²
Surface de plancher	ca. 123 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	51.52 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1959

CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété

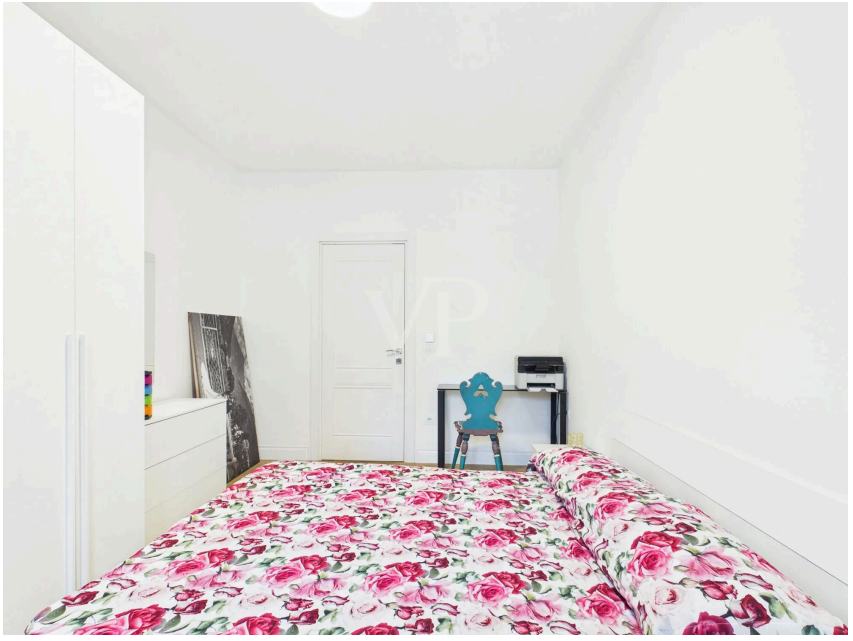




CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété

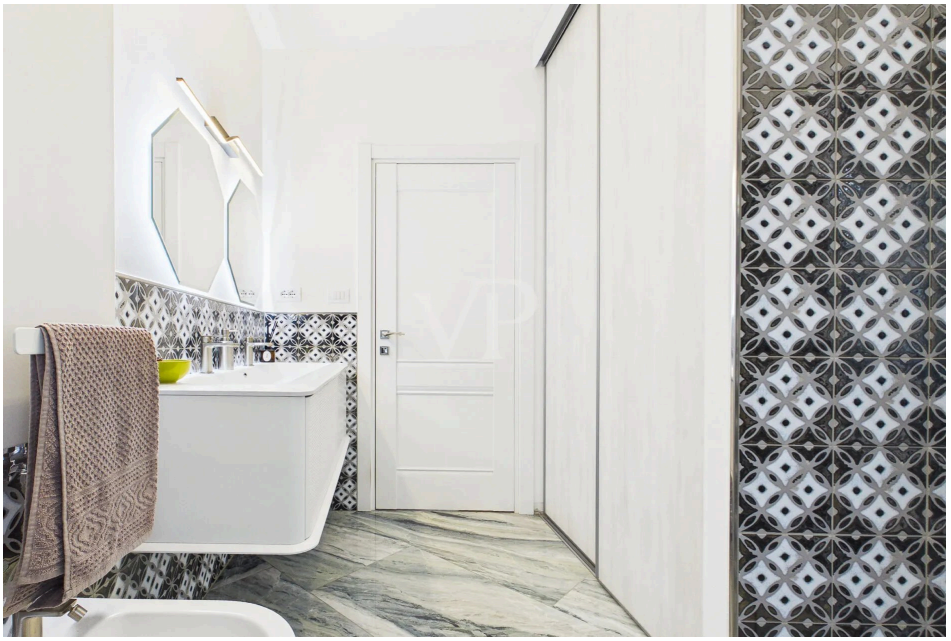




CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

Une première impression

Au cœur de Merano, dans l'une des rues les plus populaires de la ville, nous vous proposons une maison qui se distingue immédiatement par son style, sa qualité et son atmosphère.
Un appartement rénové dans les moindres détails, où chaque pièce respire l'équilibre, le confort et l'élégance authentique.
Situé au deuxième étage avec ascenseur, cet appartement de 131 mètres carrés a été entièrement revalorisé grâce à une rénovation moderne et raffinée. Les espaces ont été conçus pour offrir une vie quotidienne confortable et contemporaine, sans sacrifier la chaleur d'un véritable foyer.
Le grand salon avec cuisine ouverte est le cœur de la maison : un espace ouvert, cosy et convivial, parfait pour profiter des moments en famille ou recevoir des invités dans un environnement raffiné mais naturel. Les parquets en chêne à chevrons donnent du caractère et de l'élégance aux pièces, créant une atmosphère chaleureuse et contemporaine.
L'espace nuit comprend trois chambres bien réparties, idéales pour les familles et pour ceux qui souhaitent disposer d'un espace supplémentaire pour étudier ou s'adonner à des activités de loisir. Les deux salles de bains vitrées, toutes deux équipées d'une douche, ont été finies avec un goût moderne et fonctionnel.
Une autre valeur ajoutée est le balcon d'angle, un espace extérieur agréable et polyvalent qui accompagne la maison avec la lumière naturelle et l'ouverture sur l'extérieur.
La propriété est en excellent état : CasaClima B, fenêtres à triple vitrage et travaux de réaménagement de la copropriété réalisés grâce à Superbonus 110%, des éléments qui garantissent le confort de vie, l'efficacité énergétique et la qualité dans le temps.
Une place de parking pratique dans la cour et une cave au sous-sol complètent la propriété.
Cette maison est conçue pour ceux qui recherchent plus que des mètres carrés : un environnement soigné et prêt à vivre dans l'un des cadres les plus agréables de Merano.

CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 Merano

Tout sur l'emplacement

Via Petrarca 24 est situé dans l'un des quartiers les plus centraux et les plus populaires de Merano, dans un contexte qui combine parfaitement l'élégance urbaine, le confort quotidien et la qualité de vie. L'emplacement est particulièrement recherché par ceux qui souhaitent découvrir la ville à pied, en ayant tous les principaux services et attractions à portée de main. Parmi les principaux atouts du quartier
Situation centrale et stratégique, idéale pour accéder facilement au centre historique de Merano et aux principales rues commerçantes.
Quartier élégant et soigné, caractérisé par des bâtiments bien entretenus, des boulevards bordés d'arbres et une atmosphère tranquille malgré la proximité du centre.
À quelques minutes seulement se trouvent les célèbres thermes de Merano, l'un des symboles les plus prestigieux de la ville, ainsi que le parc thermal et les promenades le long du fleuve Passirio.
Excellentes commodités : supermarchés, pharmacies, écoles, banques, restaurants, cafés et boutiques sont facilement accessibles à pied.
Zone parfaitement connectée grâce à la proximité des arrêts de bus, des pistes cyclables et des principales artères de la ville.
Quartier très apprécié des résidents et de la clientèle internationale pour sa combinaison de confort urbain et de qualité résidentielle.
Le théâtre Puccini, le Kurhaus et les promenades historiques de Merano se trouvent à une courte distance, ce qui contribue à la valorisation du quartier. Un cadre idéal pour ceux qui apprécient une vie urbaine dynamique mais ordonnée, avec de nombreux espaces verts et chemins piétonniers.
La zone conserve une forte valeur immobilière au fil du temps en raison de sa situation privilégiée et de la demande continue de logements.
La proximité des principales attractions culturelles, thermales et touristiques de Merano rend également la zone particulièrement attrayante d'un point de vue résidentiel et immobilier.

CODE DU BIEN: IT264153078 - 39012 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