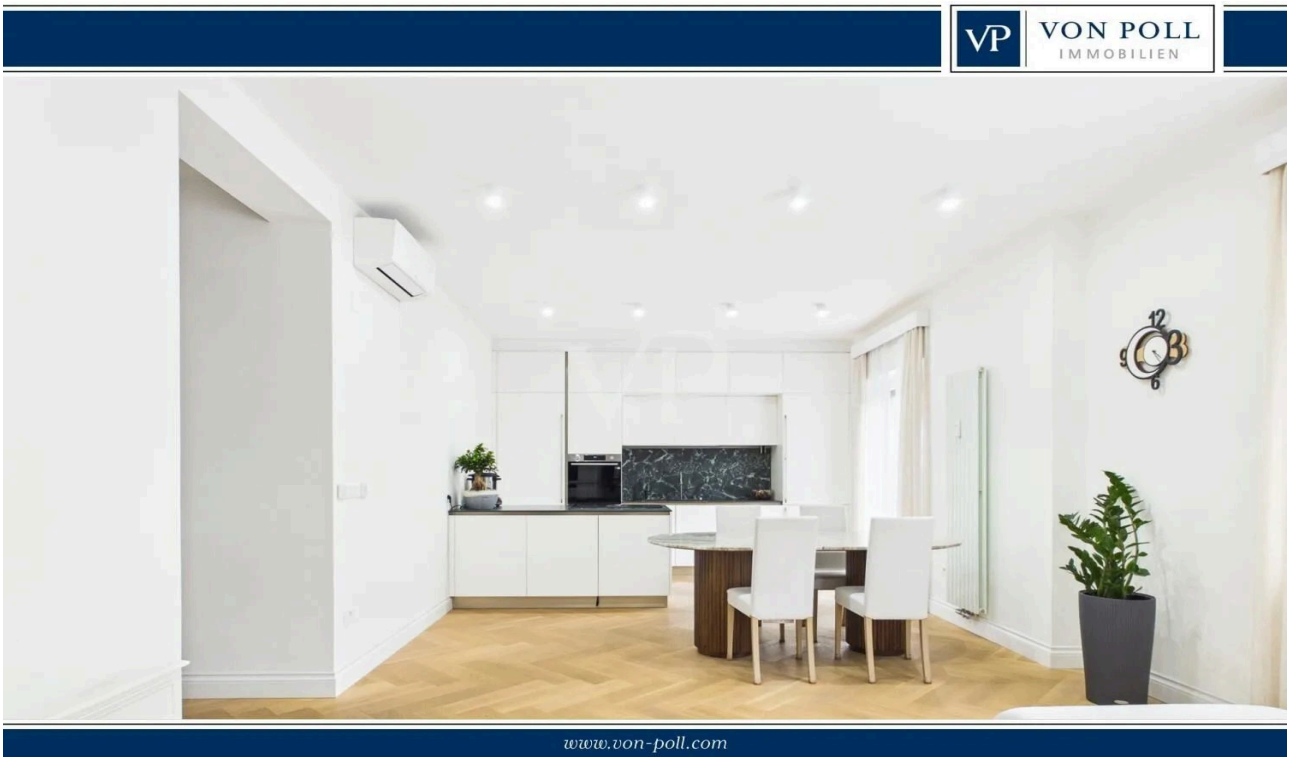
Merano

Dove il design incontra il comfort nel cuore di Merano

Codice oggetto: IT264153078



PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

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

Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153078
Superficie netta	ca. 99 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Appartamento	Piano
Superficie commerciale	ca. 131 m²
Superficie lorda	ca. 123 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	51.52 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1959

Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà

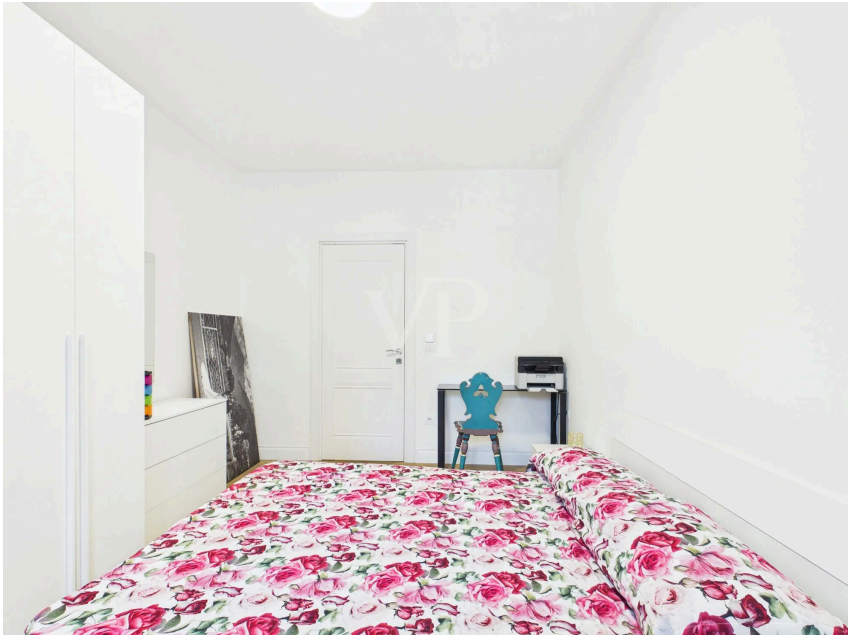




Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà

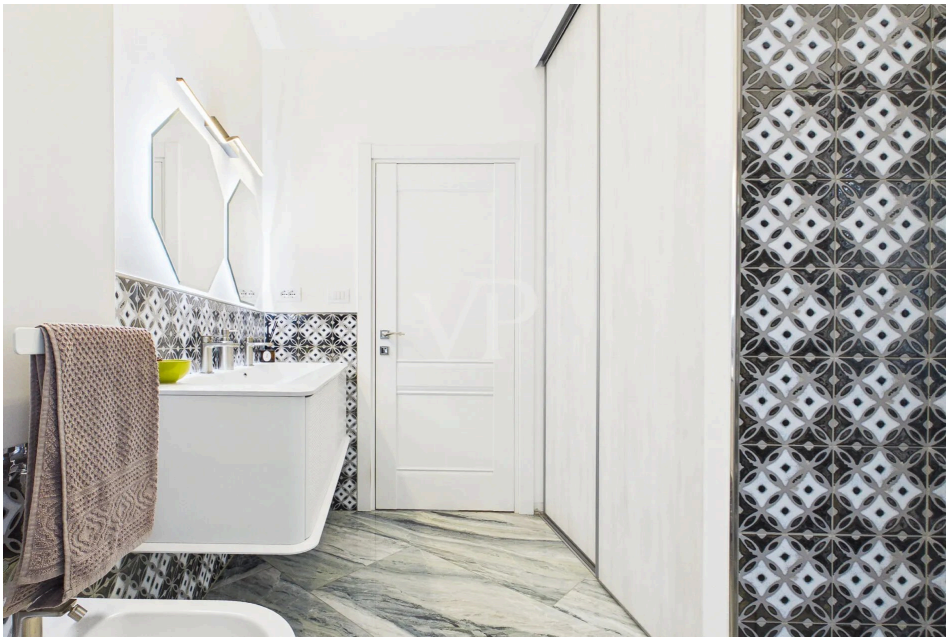




Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

Una prima impressione

Nel cuore di Merano, in una delle vie più apprezzate della città, proponiamo una casa che riesce a distinguersi immediatamente per stile, qualità e atmosfera.
Un appartamento ristrutturato con attenzione ai dettagli, dove ogni ambiente trasmette equilibrio, comfort e una sensazione di eleganza autentica.
Situato al secondo piano con ascensore, questo appartamento di 131 mq è stato completamente valorizzato attraverso una ristrutturazione moderna e raffinata. Gli spazi sono stati progettati per offrire una vita quotidiana comoda e contemporanea, senza rinunciare al calore di una vera casa.
Il grande soggiorno con cucina a vista rappresenta il cuore dell'abitazione: uno spazio aperto, accogliente e conviviale, perfetto per vivere momenti in famiglia o ricevere ospiti in un ambiente ricercato ma naturale. I pavimenti in legno di rovere a spina di pesce donano carattere ed eleganza agli ambienti, creando un'atmosfera calda e contemporanea.
La zona notte offre tre camere da letto ben distribuite, ideali sia per famiglie sia per chi desidera spazi aggiuntivi per studio o hobby. I due bagni finestrati, entrambi con doccia, sono stati rifiniti con gusto moderno e funzionale.
Un ulteriore valore aggiunto è il balcone ad angolo, uno spazio esterno piacevole e versatile che accompagna la casa con luce naturale e apertura verso l'esterno.
L'immobile si presenta in condizioni eccellenti: CasaClima B, serramenti triplo vetro e interventi di riqualificazione del condominio eseguiti tramite Superbonus 110%, elementi che garantiscono comfort abitativo, efficienza energetica e qualità nel tempo.
Completa la proprietà un comodo posto auto nel cortile interno ed una cantina al piano interrato.
Questa casa è pensata per chi cerca qualcosa che vada oltre la semplice metratura: un ambiente curato, pronto da vivere e inserito in uno dei contesti più piacevoli di Merano.

Codice oggetto: IT264153078 - 39012 Merano

Tutto sulla posizione

Via Petrarca 24 si trova in una delle zone più centrali e apprezzate di Merano, in un contesto che unisce perfettamente eleganza urbana, comodità quotidiana e qualità della vita. La posizione è particolarmente ricercata da chi desidera vivere la città a piedi, avendo tutti i principali servizi e le attrazioni più importanti a breve distanza. Tra i principali punti di forza della zona:
Posizione centrale e strategica, ideale per raggiungere comodamente il centro storico di Merano e le principali vie commerciali.
Quartiere elegante e ben abitato, caratterizzato da edifici curati, viali alberati e atmosfera tranquilla nonostante la vicinanza al centro.
A pochi minuti si trovano le rinomate Terme di Merano, uno dei simboli più prestigiosi della città, insieme al Parco delle Terme e alle passeggiate lungo il Passirio.
Ottima presenza di servizi: supermercati, farmacie, scuole, banche, ristoranti, caffetterie e negozi facilmente raggiungibili anche a piedi.
Zona perfettamente collegata grazie alla vicinanza delle fermate autobus, delle piste ciclabili e delle principali arterie cittadine.
Quartiere molto apprezzato sia da residenti sia da clientela internazionale per la combinazione tra comfort urbano e qualità residenziale.
A breve distanza si trovano il Teatro Puccini, il Kurhaus e le storiche passeggiate di Merano, elementi che valorizzano ulteriormente l'area. Contesto ideale per chi ama vivere una città dinamica ma ordinata, con numerosi spazi verdi e percorsi pedonali.
L'area mantiene nel tempo un forte valore immobiliare grazie alla posizione privilegiata e alla continua richiesta abitativa.
La vicinanza ai principali punti culturali, termali e turistici di Merano rende la zona particolarmente attrattiva anche sotto il profilo residenziale e patrimoniale.

Codice oggetto: IT264153078 - 39012 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