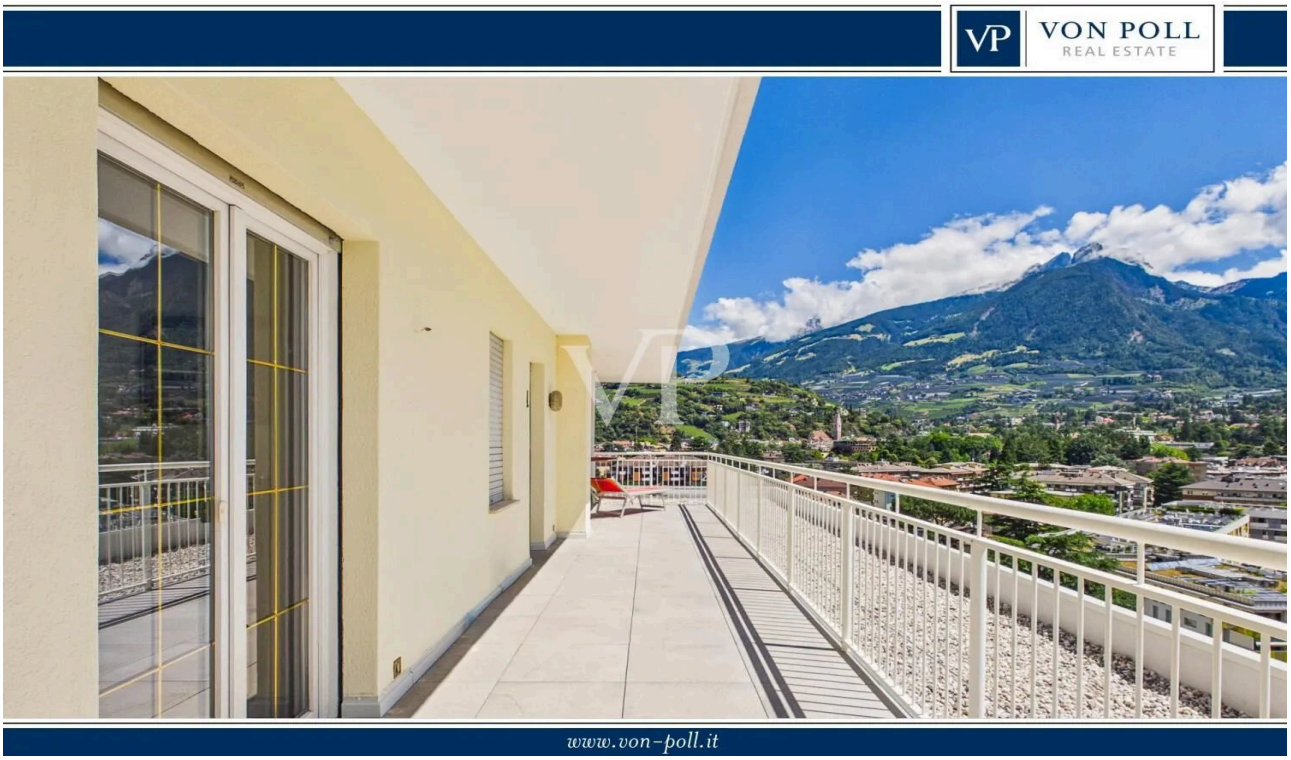
Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Donde el panorama se convierte en hogar: exclusivo ático en la 10ª planta

Número de propiedad: IT264153097



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153097
Superficie habitable	ca. 126 m²
Piso	10
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 70000 (Venta)

Precio de compra	Auf Anfrage
Piso	Ático
Espacio total	ca. 151 m²
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 191 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad

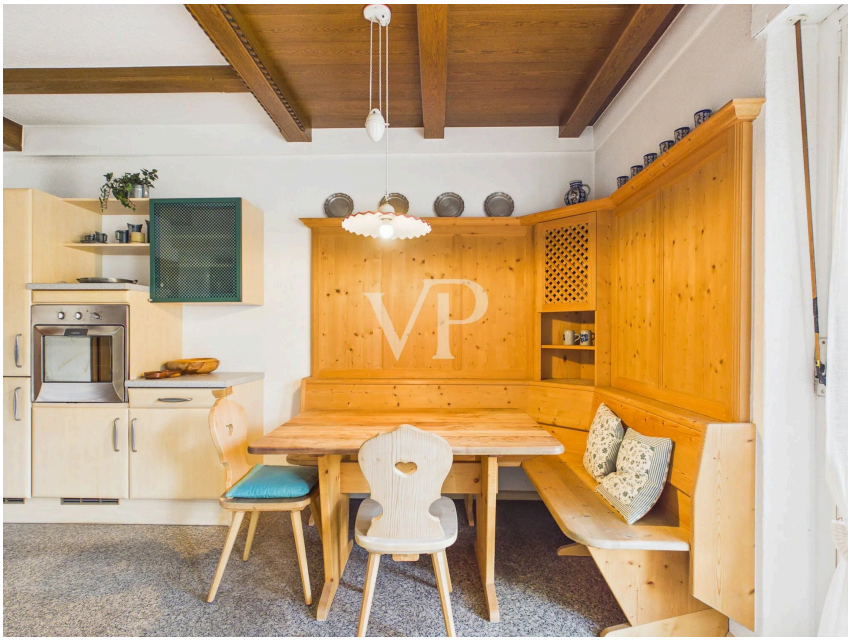




Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

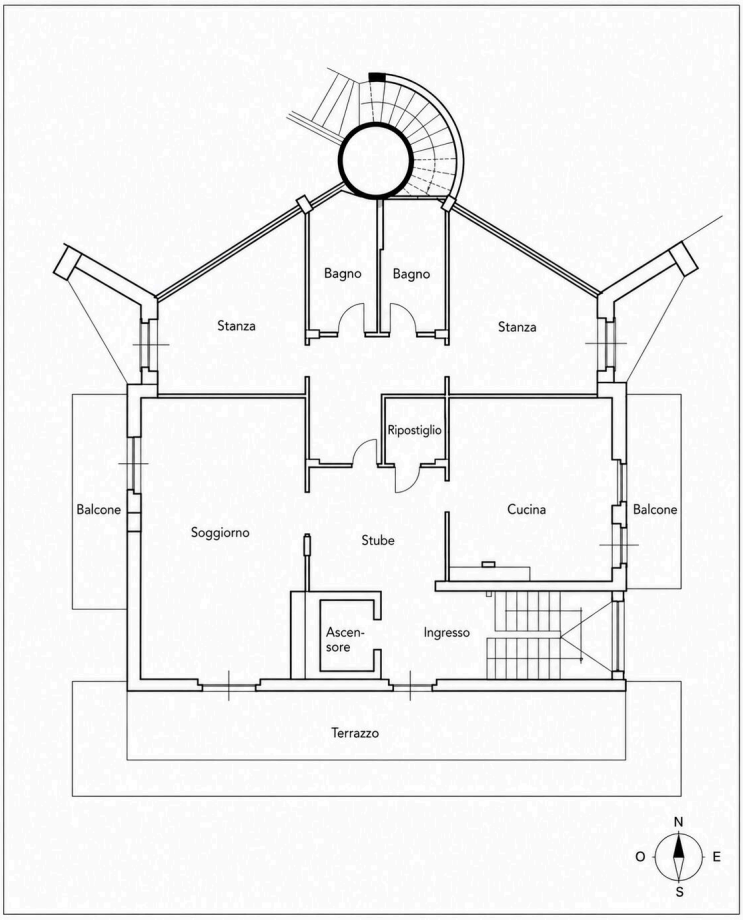
La propiedad





Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una primera impresión

Una perspectiva que pocos pueden llamar hogar. En el corazón de Merano, en la décima planta de un elegante edificio, encontrará una propiedad que va más allá del concepto tradicional de piso. Un ático exclusivo donde el panorama se convierte en parte de la vida cotidiana y donde cada ventana ofrece diferentes vistas de las montañas, la ciudad y el paisaje circundante.
Se accede directamente al apartamento a través de un ascensor privado, una característica poco común que garantiza privacidad, comodidad y exclusividad desde el primer momento.
Con una superficie aproximada de 160 metros cuadrados, este apartamento de cuatro habitaciones ofrece estancias espaciosas y extraordinariamente habitables. El gran salón representa el corazón de la casa: un espacio abierto y escénico que se extiende hacia el exterior a través de una magnífica terraza de unos 50 metros cuadrados orientada al sureste, perfecta para disfrutar de momentos al aire libre con una vista hasta donde alcanza la vista.
Un segundo balcón de unos 20 metros cuadrados, orientado al suroeste, permite disfrutar del sol hasta la puesta de sol, convirtiendo cada final del día en un pequeño espectáculo privado.
La característica zona "stube" añade encanto y personalidad a la vivienda, creando un ambiente cálido y acogedor durante todo el año. La cocina, totalmente amueblada y equipada con una cómoda zona de comedor para seis personas, está pensada para quienes disfrutan compartiendo el placer de la convivencia en un entorno elegante y funcional.
La zona de noche alberga dos amplios dormitorios y dos cuartos de baño, uno con ducha y otro con bañera, que ofrecen comodidad y practicidad para todas las necesidades vitales.
Una espaciosa bodega completa la propiedad, mientras que dos garajes en el sótano se pueden adquirir por separado por 35.000 euros cada uno.
La propiedad necesita una renovación para mejorar aún más su potencial y reinterpretar los espacios de acuerdo con los gustos y estándares contemporáneos. Una oportunidad preciosa para dar forma a una residencia exclusiva, manteniendo intactas las características que la hacen única.
Lo que realmente distingue a esta propiedad es la vista panorámica de 360 grados. Un raro privilegio, capaz de proporcionar luz, profundidad y una sensación de libertad difícil de olvidar.
Algunas casas se eligen por su ubicación. Otras, por el espacio. Ésta se elige por las emociones que consigue transmitir cada día.

Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Todo sobre la ubicación

Via Monte Tessa se encuentra en una de las zonas residenciales más populares de Merano, en una posición estratégica que combina tranquilidad, servicios y una alta calidad de vida. La zona está especialmente solicitada por familias y por quienes buscan un contexto residencial bien comunicado y, al mismo tiempo, verde.
Entre los principales puntos fuertes de la zona
Contexto residencial tranquilo y cuidado caracterizado por edificios de buena calidad, tráfico limitado y ambiente relajado.
Excelente exposición y luminosidad gracias a la conformación abierta de la zona de Maia, que también es muy popular debido al clima suave típico de Merano.
Presencia de numerosas zonas verdes y paseos escénicos en las inmediaciones, ideales para actividades al aire libre, footing y tiempo libre, como Sommerpromenade, Passerpromenade y Gilf-Promenade.
Proximidad a parques públicos y espacios recreativos como Tessa Park, Maiser Park y Elisabeth-Park, lo que hace que la zona sea ideal para familias y niños.
Instalaciones escolares de fácil acceso, como Grundschule G. Galilei, Istituto Comprensivo Merano Città - Carl Wolf Middle School y Gymnasien Meran.
Excelentes conexiones con el centro de la ciudad, al que se puede llegar rápidamente en coche, bicicleta o transporte público.
Zona popular por su calidad de vida, gracias al equilibrio entre naturaleza, modernas infraestructuras y eficientes servicios que caracterizan a Merano.
Las atracciones emblemáticas de la ciudad, como los baños termales, el hipódromo y los jardines Trauttmansdorff, se encuentran a poca distancia, lo que contribuye al prestigio y al desarrollo inmobiliario de la zona.
La ubicación también proporciona un rápido acceso a las principales rutas de senderismo y a las montañas de los alrededores, muy codiciadas tanto por residentes como por turistas.
En definitiva, Via Monte Tessa representa una solución de vida ideal para aquellos que desean vivir en una zona elegante, verde y bien comunicada, manteniendo al mismo tiempo la comodidad del centro de la ciudad y la alta calidad de vida típica de Merano.

Número de propiedad: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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