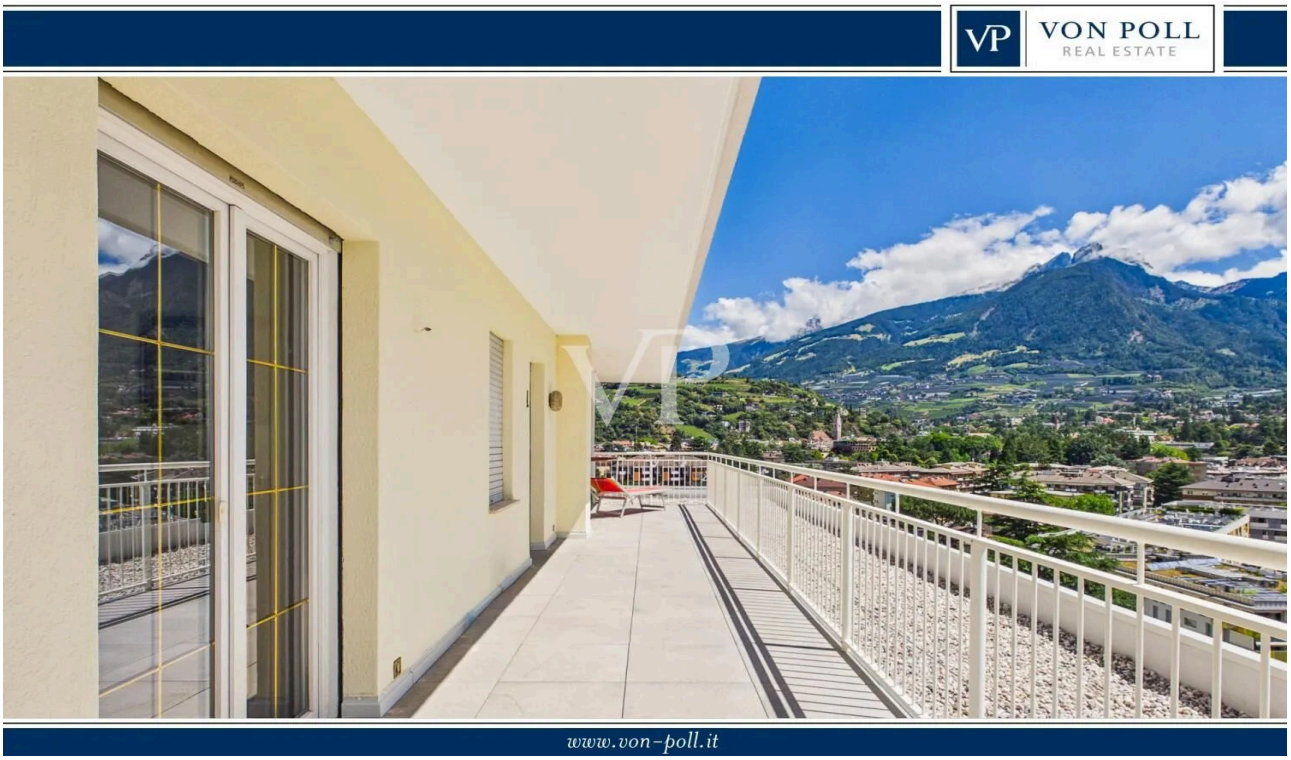
Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Quand le panorama devient la maison : penthouse exclusif au 10e étage

CODE DU BIEN: IT264153097



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153097
Surface habitable	ca. 126 m²
Etage	10
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x Garage, 70000 (Vente)

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type	Attique
Surface total	ca. 151 m²
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 191 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété

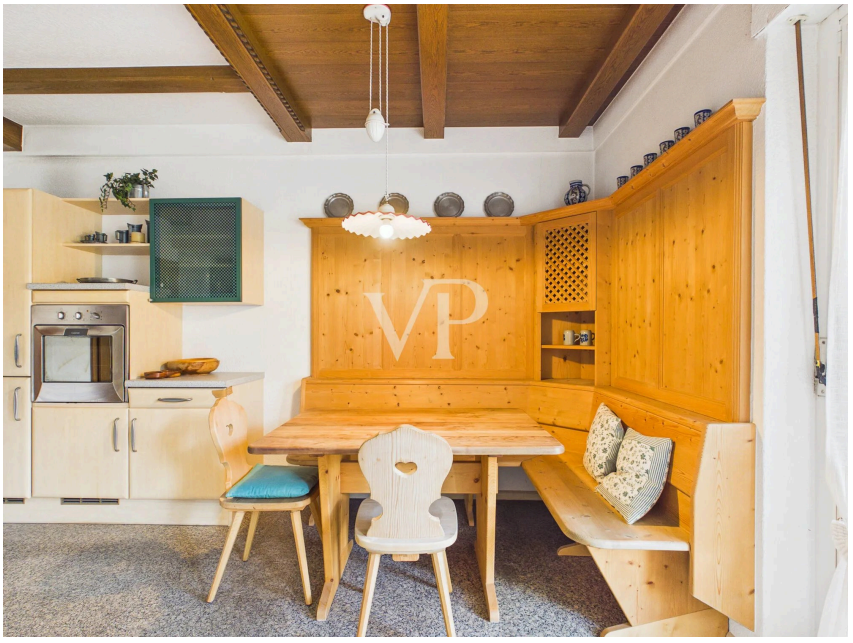




CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

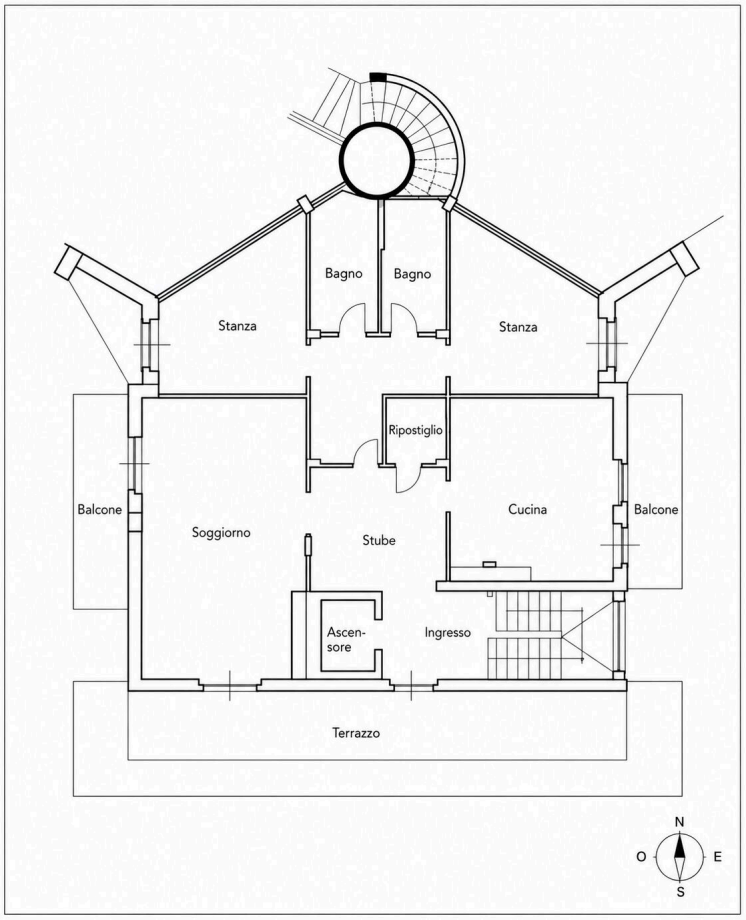
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Une première impression

Une perspective que peu de gens peuvent appeler maison. Au cœur de Merano, au dixième étage d'un élégant immeuble, vous trouverez une propriété qui va au-delà du concept traditionnel d'appartement. Un penthouse exclusif où le panorama fait partie de la vie quotidienne et où chaque fenêtre offre des vues différentes sur les montagnes, la ville et le paysage environnant.
L'accès à l'appartement se fait directement par un ascenseur privé, une caractéristique rare qui garantit l'intimité, le confort et l'exclusivité dès le premier instant.
D'une superficie d'environ 160 mètres carrés, cet appartement de quatre pièces offre des espaces spacieux et extraordinairement agréables à vivre. Le grand séjour représente le cœur de la maison : un espace ouvert et scénique qui se prolonge vers l'extérieur par une magnifique terrasse d'environ 50 mètres carrés orientée au sud-est, idéale pour profiter de moments en plein air avec une vue à perte de vue.
Un second balcon d'environ 20 m², orienté sud-ouest, permet de profiter du soleil jusqu'à son coucher, transformant chaque fin de journée en un petit spectacle privé.
L'espace caractéristique "stube" ajoute du charme et de la personnalité à la maison, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante tout au long de l'année. La cuisine, entièrement meublée et équipée d'un confortable coin repas pour six personnes, est conçue pour ceux qui aiment partager le plaisir de la convivialité dans un environnement élégant et fonctionnel.
La partie nuit comprend deux grandes chambres et deux salles de bains, l'une avec douche et l'autre avec baignoire, offrant confort et praticité pour tous les besoins de la vie quotidienne.
Une cave spacieuse complète la propriété, tandis que deux garages au sous-sol peuvent être achetés séparément pour 35 000 € chacun.
La propriété a besoin d'être rénovée pour améliorer son potentiel et réinterpréter les espaces selon les goûts et les normes contemporaines. Une occasion précieuse de donner forme à une résidence exclusive, tout en gardant intactes les caractéristiques qui la rendent unique.
Ce qui distingue vraiment cette propriété, c'est la vue panoramique à 360 degrés. Un privilège rare, capable d'apporter de la lumière, de la profondeur et un sentiment de liberté difficile à oublier.
Certaines maisons sont choisies pour leur emplacement. D'autres pour l'espace. Celle-ci est choisie pour les émotions qu'elle parvient à transmettre chaque jour.

CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tout sur l'emplacement

Via Monte Tessa est située dans l'un des quartiers résidentiels les plus populaires de Merano, dans une position stratégique qui allie tranquillité, services et haute qualité de vie. La zone est particulièrement demandée par les familles et par ceux qui recherchent un environnement résidentiel bien desservi et verdoyant.
Parmi les principaux atouts de la zone
Un contexte résidentiel calme et soigné, caractérisé par des bâtiments de bonne qualité, une circulation limitée et une atmosphère détendue.
Excellente exposition et luminosité grâce à la conformation ouverte de la zone Maia, qui est également très populaire en raison du climat doux typique de Merano.
Présence de nombreux espaces verts et promenades panoramiques dans les environs immédiats, idéaux pour les activités de plein air, le jogging et les loisirs, tels que Sommerpromenade, Passerpromenade et Gilf-Promenade.
La proximité de parcs publics et d'espaces récréatifs tels que Tessa Park, Maiser Park et Elisabeth-Park, qui rendent le quartier idéal pour les familles et les enfants.
Des établissements scolaires facilement accessibles, notamment la Grundschule G. Galilei, l'Istituto Comprensivo Merano Città - Carl Wolf Middle School et le Gymnasien Meran.
Excellentes connexions avec le centre-ville, que l'on peut atteindre rapidement en voiture, à vélo ou en transports publics.
Zone appréciée pour sa qualité de vie, grâce à l'équilibre entre la nature, les infrastructures modernes et les services efficaces qui caractérisent Merano.
Les attractions emblématiques de la ville, telles que les thermes, l'hippodrome et les jardins de Trauttmansdorff, sont facilement accessibles, ce qui contribue au prestige et au développement immobilier de la zone.
L'emplacement permet également d'accéder rapidement aux principaux sentiers de randonnée et aux montagnes environnantes, qui sont très recherchées par les résidents et les touristes.
Dans l'ensemble, Via Monte Tessa représente une solution idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans un quartier élégant, vert et bien desservi, tout en conservant la commodité du centre-ville et la haute qualité de vie typique de Merano.

CODE DU BIEN: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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