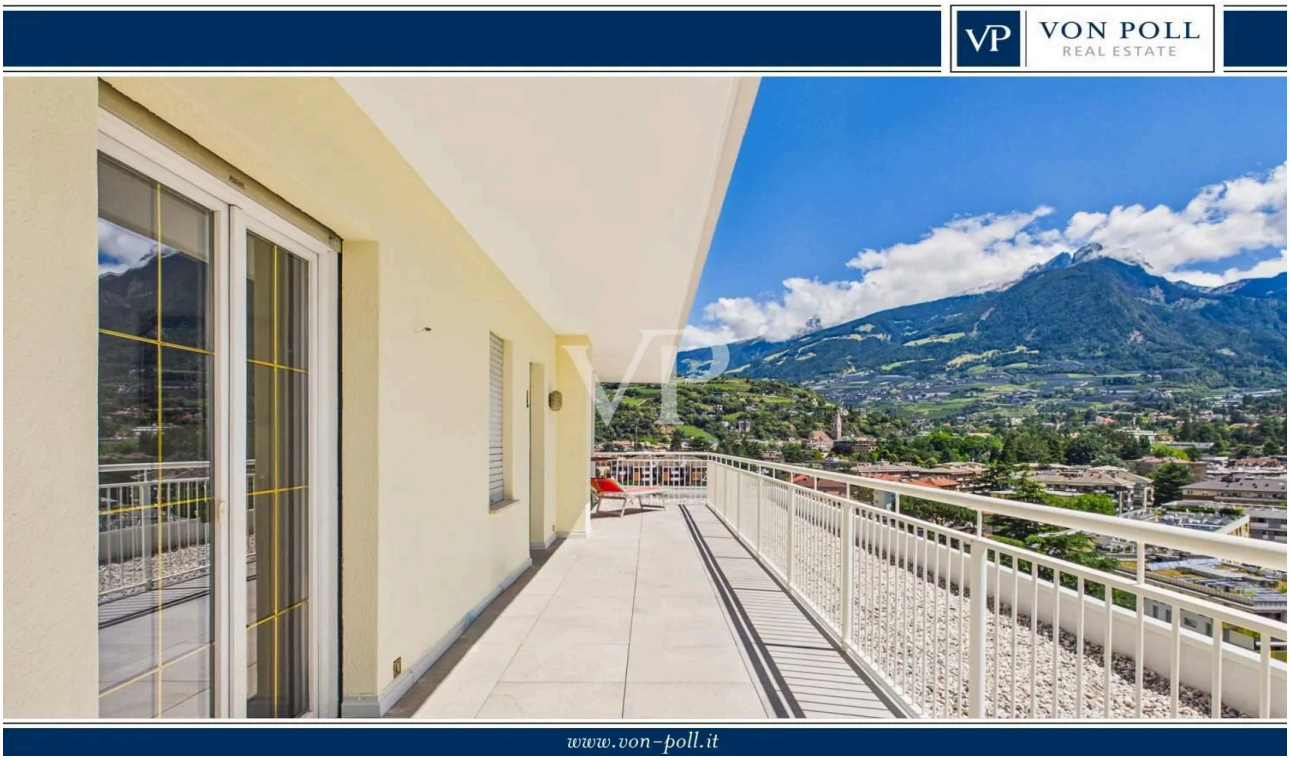
Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dove il panorama diventa casa: esclusivo attico al 10° piano

Codice oggetto: IT264153097



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153097
Superficie netta	ca. 126 m²
Piano	10
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x Garage, 70000 (Vendita)

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Appartamento	Attico
Superficie commerciale	ca. 151 m²
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 191 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Classe di efficienza energetica	G

Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

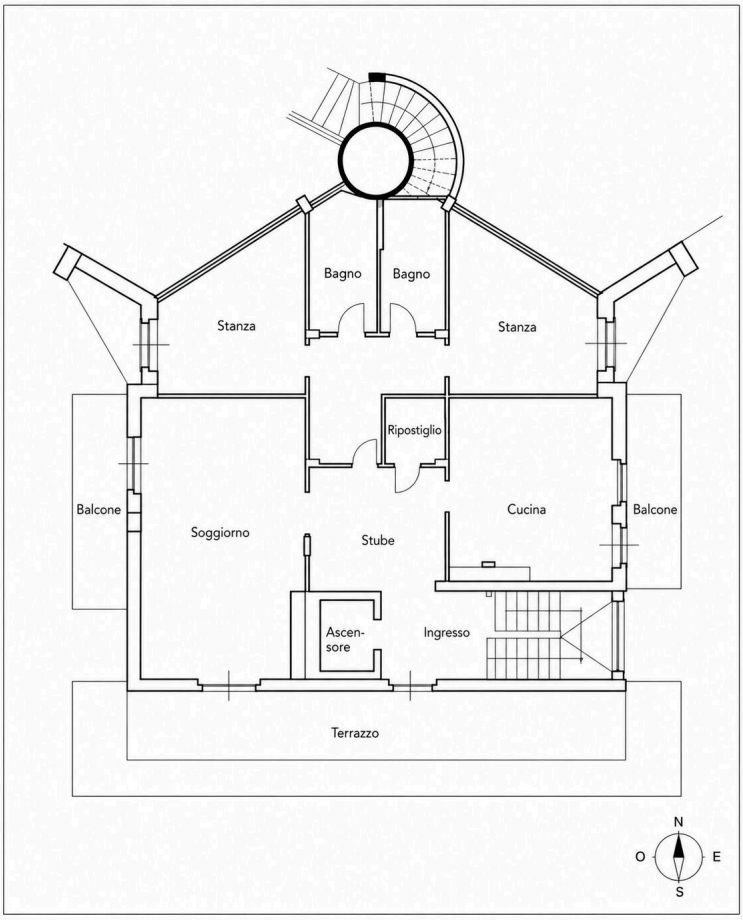
La proprietà





Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

Una prospettiva che pochi possono chiamare casa. Nel cuore di Merano, al decimo piano di un elegante edificio signorile, si trova una proprietà che va oltre il concetto tradizionale di appartamento. Un attico esclusivo dove il panorama entra a far parte della vita quotidiana e dove ogni finestra regala scorci diversi sulle montagne, sulla città e sul paesaggio circostante.
L'accesso avviene direttamente all'interno dell'abitazione tramite ascensore privato, una caratteristica rara che garantisce privacy, comodità ed esclusività fin dal primo istante.
Con una superficie di circa 160 mq, questo quadrilocale offre ambienti ampi e straordinariamente vivibili. Il grande soggiorno rappresenta il cuore della casa: uno spazio aperto e scenografico che si estende verso l'esterno attraverso un magnifico terrazzo di circa 50 mq esposto a sud-est, perfetto per vivere momenti all'aria aperta con una vista che spazia a perdita d'occhio.
Un secondo balcone di circa 20 mq, orientato a sud-ovest, permette di godere del sole fino al tramonto, trasformando ogni fine giornata in un piccolo spettacolo privato.
La caratteristica zona stube aggiunge fascino e personalità all'abitazione, creando un ambiente caldo e accogliente durante tutto l'anno. La cucina, completamente arredata e dotata di una comoda zona pranzo per sei persone, è pensata per chi ama condividere il piacere della convivialità in un ambiente elegante e funzionale.
La zona notte ospita due grandi camere da letto e due bagni, uno con doccia e uno con vasca da bagno, offrendo comfort e praticità per ogni esigenza abitativa.
Completa la proprietà una spaziosa cantina, mentre due garage nel piano interrato sono acquistabili separatamente al prezzo di € 35.000 ciascuno.
L'immobile necessita di una ristrutturazione che permetta di valorizzarne ulteriormente il potenziale e reinterpretarne gli spazi secondo i gusti e gli standard contemporanei. Un'opportunità preziosa per dare forma a una residenza esclusiva, mantenendo intatte le caratteristiche che la rendono unica.
Ciò che distingue davvero questa proprietà è la vista panoramica a 360 gradi. Un privilegio raro, capace di regalare luce, profondità e una sensazione di libertà che difficilmente si dimentica.
Alcune case si scelgono per la posizione. Altre per gli spazi. Questa si sceglie per le emozioni che riesce a trasmettere ogni giorno.

Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tutto sulla posizione

Via Monte Tessa si trova in una delle aree residenziali più apprezzate di Merano, in una posizione strategica che combina tranquillità, servizi e qualità della vita elevata. La zona è particolarmente richiesta sia da famiglie sia da chi cerca un contesto residenziale ben collegato ma immerso nel verde.
Tra i principali punti di forza della zona:
Contesto residenziale tranquillo e curato, caratterizzato da edifici di buona qualità, traffico limitato e atmosfera rilassata.
Ottima esposizione e luminosità grazie alla conformazione aperta della zona di Maia, molto apprezzata anche per il clima mite tipico di Merano.
Presenza di numerose aree verdi e passeggiate panoramiche nelle immediate vicinanze, ideali per attività all'aperto, jogging e tempo libero, come Sommerpromenade, Passerpromenade e Gilf-Promenade.
Vicinanza a parchi pubblici e spazi ricreativi quali Parco Tessa, Maiser Park ed Elisabeth-Park, che rendono la zona ideale per famiglie e bambini.
Servizi scolastici facilmente raggiungibili, tra cui Grundschule G. Galilei, Istituto Comprensivo Merano Città - scuola media Carl Wolf e Gymnasien Meran.
Ottimi collegamenti con il centro città, raggiungibile rapidamente sia in auto sia in bicicletta o con i mezzi pubblici.
Zona molto apprezzata per la qualità della vita, grazie all'equilibrio tra natura, infrastrutture moderne e servizi efficienti che caratterizzano Merano.
A breve distanza si trovano attrazioni iconiche della città come le Terme, l`ippodromo e i giardini di Trauttmansdorff, elementi che contribuiscono al prestigio e alla valorizzazione immobiliare dell'area.
La posizione consente inoltre un accesso rapido ai principali sentieri escursionistici e alle montagne circostanti, molto ricercati da residenti e turisti.
Nel complesso, Via Monte Tessa rappresenta una soluzione abitativa ideale per chi desidera vivere in una zona elegante, verde e ben servita, mantenendo al tempo stesso la comodità del centro urbano e l'alta qualità abitativa tipica di Merano.

Codice oggetto: IT264153097 - 39012 Merano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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