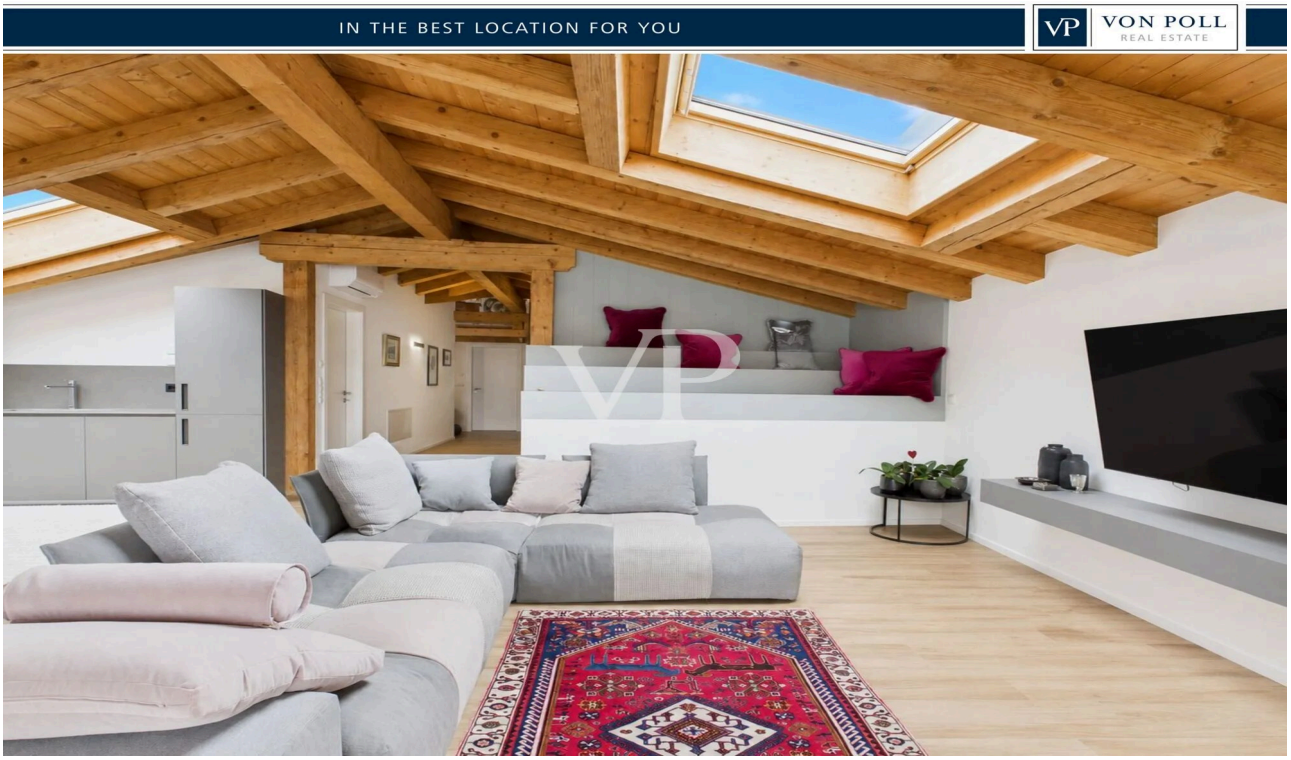
Merano

Attico esclusivo con terrazza panoramica nel salotto di Merano

Codice oggetto: IT264153366



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

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

Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153366
Superficie netta	ca. 135 m²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2022

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Appartamento	Attico
Superficie commerciale	ca. 187 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 168 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

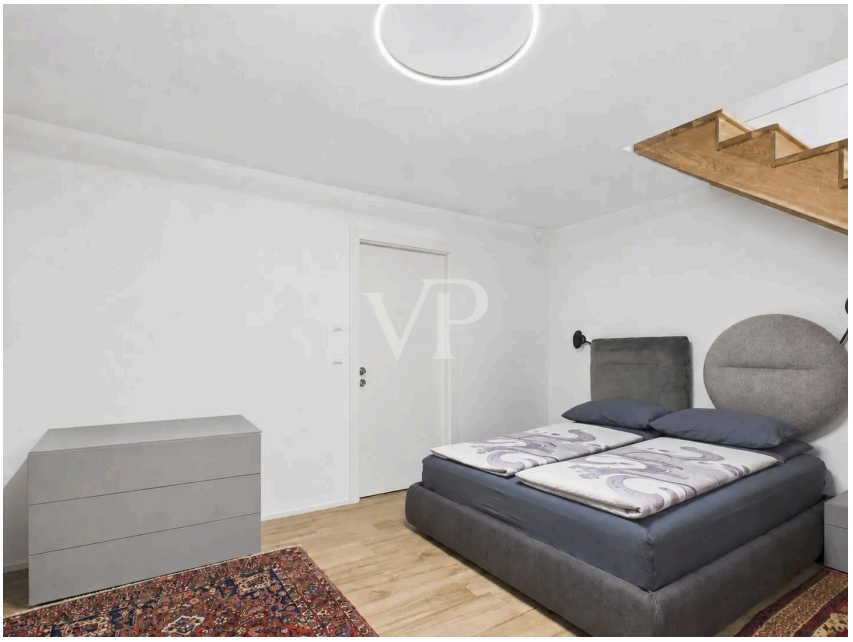
La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà

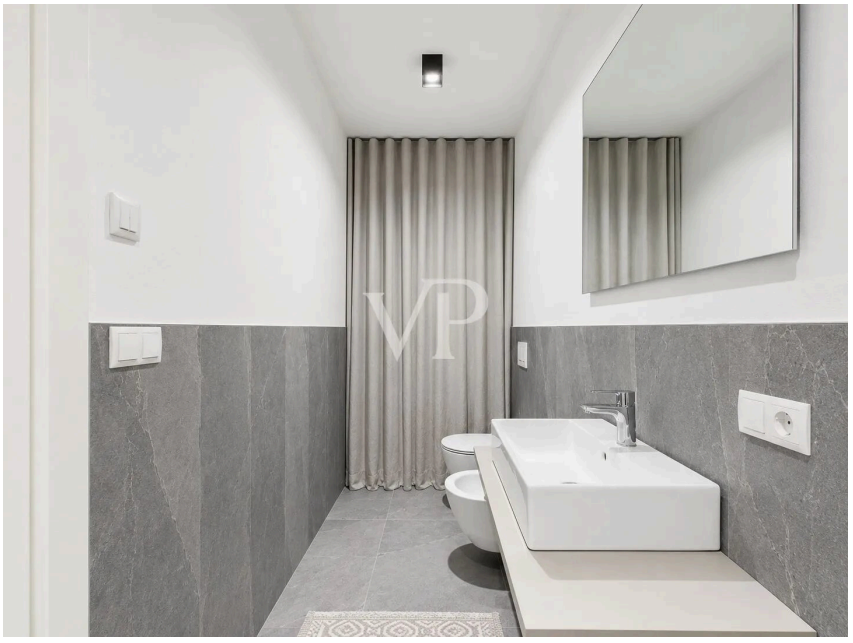




Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

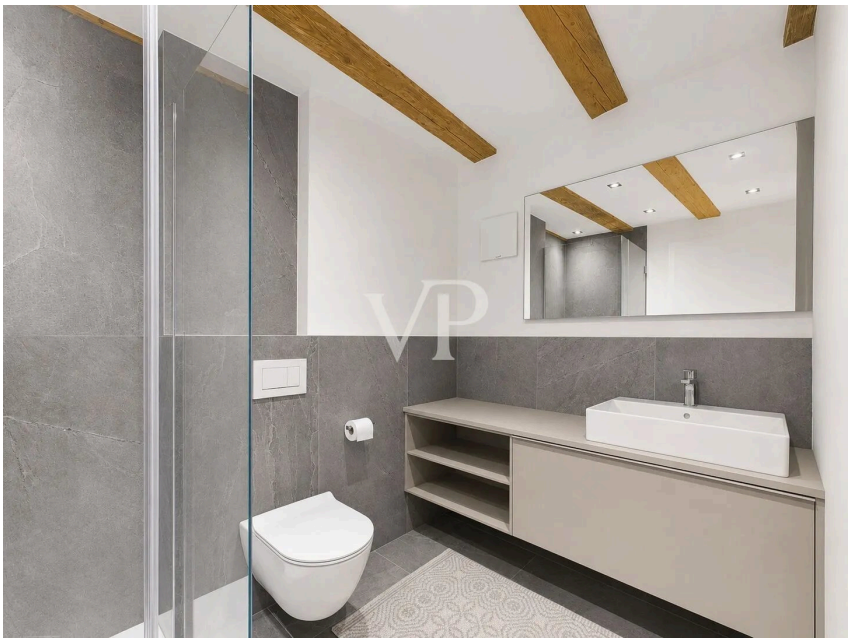
La proprietà

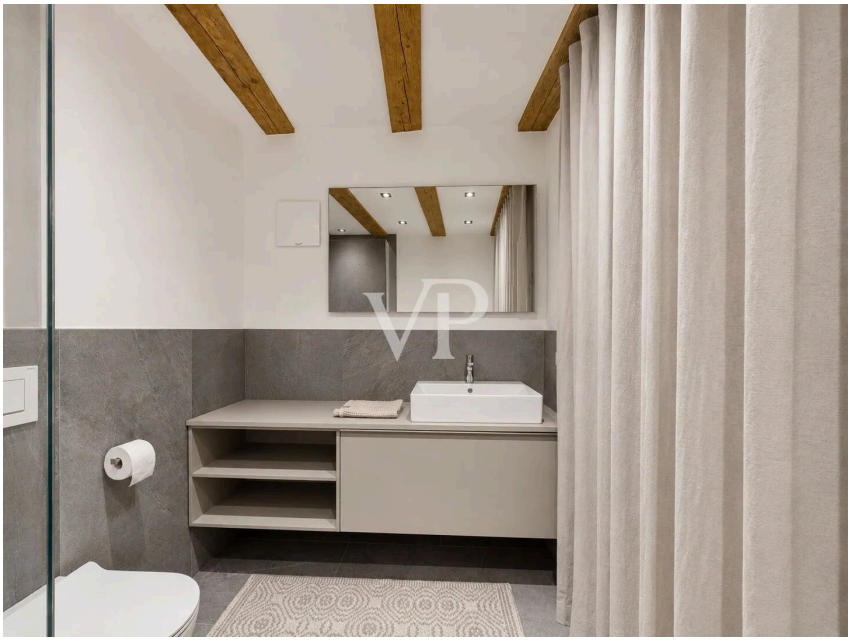




Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

La proprietà

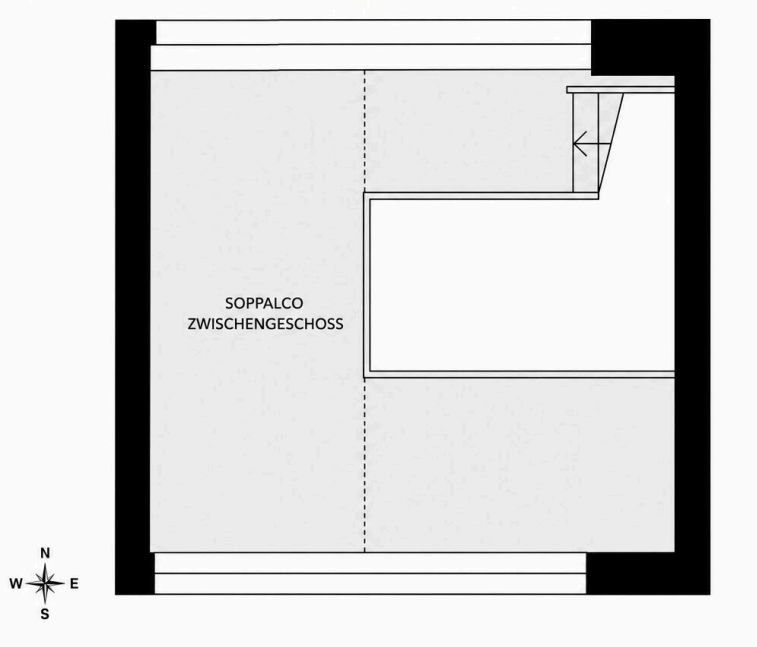




Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

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: IT264153366 - 39012 Merano

Una prima impressione

Ci sono indirizzi prestigiosi. E poi ci sono case che riescono a trasformare un indirizzo in uno stile di vita. Nel cuore di Corso Libertà, una delle vie più iconiche e ricercate di Merano, proponiamo un attico mansardato di rara eleganza, inserito all'ultimo piano di un palazzo storico completamente ristrutturato, dove il fascino dell'architettura incontra il comfort contemporaneo.
L'ascensore conduce direttamente al piano dell'abitazione, introducendo in un ambiente che sorprende fin dal primo sguardo. L'ampio ingresso accompagna verso una straordinaria zona living caratterizzata da soffitti alti, volumi ariosi e una luminosità che cambia durante tutto l'arco della giornata.
Il soggiorno, ampio e scenografico, dialoga perfettamente con una raffinata cucina di design a vista, creando uno spazio ideale per vivere la quotidianità e accogliere ospiti in un contesto di assoluta rappresentanza.
Da qui si accede alla vera protagonista della casa: una splendida terrazza esposta a sud, un ambiente esterno da vivere in ogni stagione, con una vista aperta sul Kurhaus e sui tetti della città. Un luogo privilegiato dove fare colazione al sole, leggere un libro o condividere una cena nelle sere d'estate.
Sul medesimo livello trovano spazio un pratico ripostiglio, un elegante bagno finestrato con doccia e una grande camera da letto.
Scendendo al piano inferiore si sviluppa una seconda importante zona notte composta da una spaziosa camera matrimoniale con bagno padronale finestrato e ampia doccia, pensata per garantire comfort e privacy.
Dall'ingresso si accede inoltre a un suggestivo soppalco mansardato, oggi adibito a studio, illuminato da grandi finestre su entrambi i lati. Uno spazio versatile e affascinante, perfetto per lavorare da casa, coltivare passioni personali o creare un ambiente dedicato alla lettura e al relax.
L'abitazione si presenta in condizioni impeccabili, pari al nuovo, ed è dotata di aria condizionata, riscaldamento a pavimento e impianto di allarme, offrendo un livello abitativo moderno e confortevole senza rinunciare al fascino della sua anima storica.
La posizione rappresenta uno dei maggiori privilegi di questa proprietà. Vivere in Corso Libertà significa avere il meglio di Merano letteralmente sotto casa: le Terme, il Kurhaus, il Teatro Puccini, le passeggiate lungo il Passirio, boutique, caffè, ristoranti e tutti i principali servizi raggiungibili a piedi in pochi minuti.
Questa non è semplicemente una casa nel centro di Merano. È una residenza che permette di vivere la città da una prospettiva privilegiata, circondati da bellezza, comfort e autenticità.

Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

Dettagli dei servizi

I punti di forza di questo immobile sono i seguenti:
- Immobile risanato completamente nel 2022
- Ascensore (un privilegio in un condominio storico)
- Grande Terrazzo con esposizione a Sud
- Riscaldamento a pavimento differenziato per ogni stanza
- Caldaia a condensazione autonoma
- Aria condizionata freddo/caldo
- Velux con apertura radiocomandata
- Tapparelle velux radiocomandate
- Impiano di allarme perimetrale
- Impianto di allarma volumetrico

Codice oggetto: IT264153366 - 39012 Merano

Tutto sulla posizione

Corso Libertà si trova in una delle posizioni più prestigiose e rappresentative di Merano, nel cuore della città. Vivere in questa zona significa poter godere di tutto ciò che rende Merano una delle località più apprezzate dell'Alto Adige: eleganza, servizi, qualità della vita e un'atmosfera unica che unisce tradizione mitteleuropea e stile contemporaneo.
Tra i principali punti di forza della zona:
Posizione centralissima che consente di vivere la città completamente a piedi, senza la necessità di utilizzare l'automobile nella quotidianità.
Uno degli indirizzi più richiesti e prestigiosi di Merano, caratterizzato da edifici signorili, negozi di qualità e un contesto urbano curato.
A pochi passi si trovano le rinomate Terme di Merano, simbolo della città e punto di riferimento per benessere e relax.
Vicinanza immediata alle passeggiate lungo il Passirio, ideali per camminare, praticare attività sportiva o semplicemente godere del paesaggio.
Nelle immediate vicinanze si trovano il prestigioso Kurhaus Merano e il Teatro Puccini, cuore della vita culturale cittadina.
Ampia disponibilità di ristoranti, caffè, boutique, farmacie, supermercati e tutti i principali servizi raggiungibili in pochi minuti.
Ottimi collegamenti con mezzi pubblici, piste ciclabili e rete viaria cittadina.
Contesto particolarmente apprezzato sia da residenti sia da clientela internazionale per la combinazione tra comfort urbano e qualità residenziale.
Quartiere elegante e vivace durante tutto l'anno, grazie agli eventi culturali, ai mercatini e alle numerose manifestazioni che animano il centro storico.
Elevata tenuta del valore immobiliare nel tempo, favorita dalla posizione esclusiva e dalla costante richiesta abitativa.
Uno degli aspetti più apprezzati è la possibilità di vivere Merano nella sua espressione migliore: passeggiare tra i portici storici, raggiungere le terme in pochi minuti, fermarsi in un caffè del centro o godersi una serata a teatro, tutto a breve distanza da casa.
Nel complesso, Corso Libertà rappresenta uno degli indirizzi più esclusivi della città, una location che coniuga prestigio, comodità e qualità della vita in uno dei contesti più ricercati dell'Alto Adige.

Codice oggetto: IT264153366 - 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