Merano

DUPLEX DI PREGIO IN EDIFICIO STORICO

CODICE OGGETTO: IT254151771

PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 172 m^2 • VANI: 5

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

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

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151771
Superficie netta	ca. 172 m²
Piano	1
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 235 m²

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.05.2034	Consumo energetico	200.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

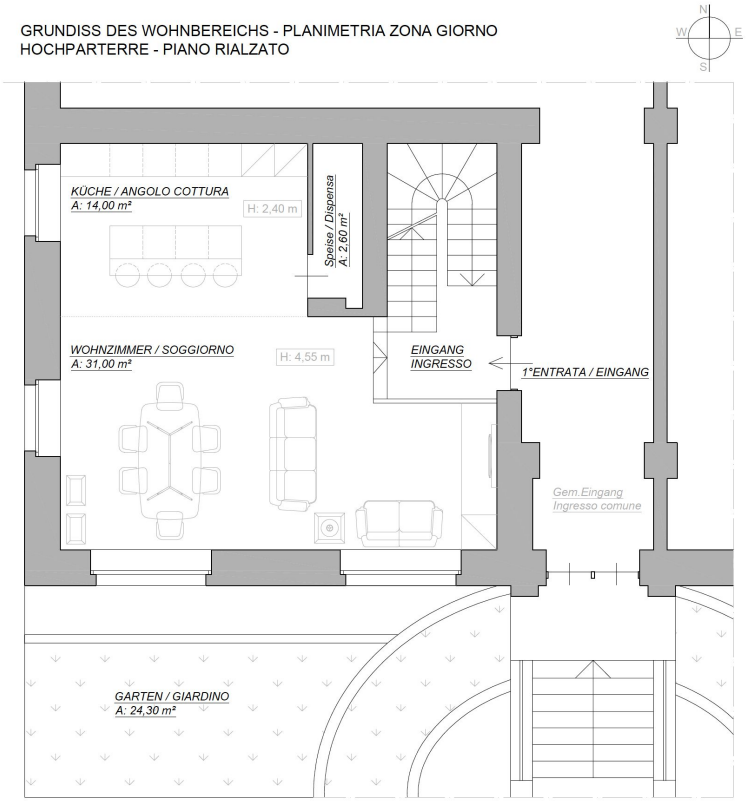
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

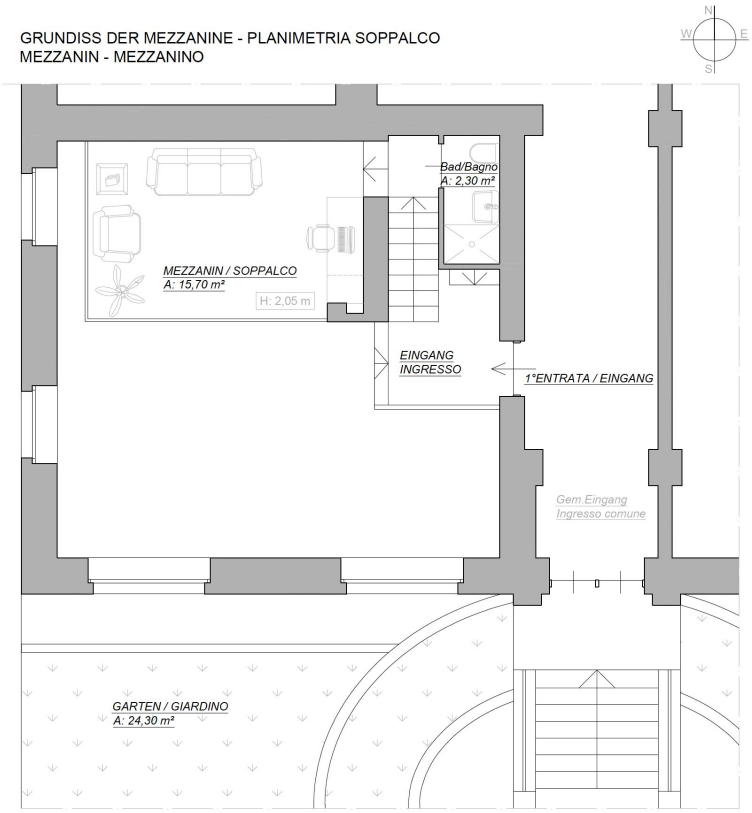
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

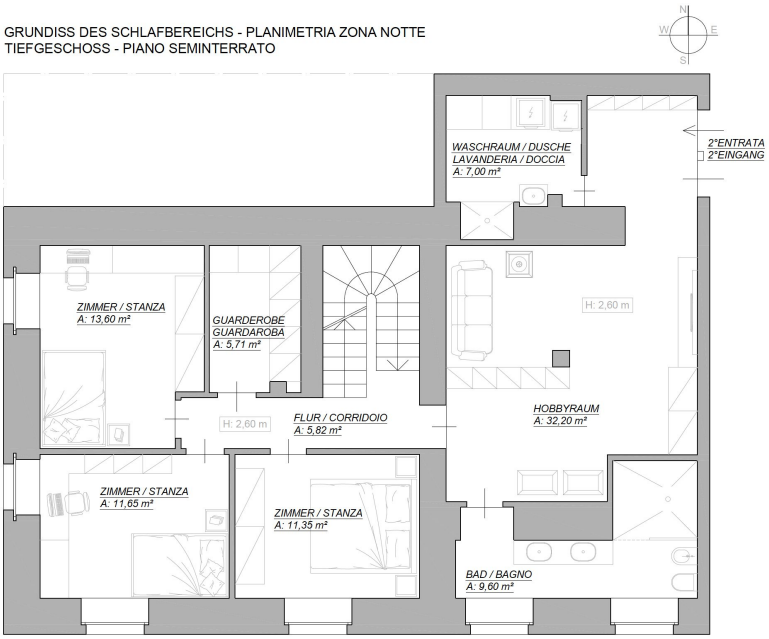
Planimetrie



GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO
MEZZANIN - MEZZANINO



GRUNDISS DES SCHLAFBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA NOTTE
TIEFGESCHOSS - PIANO SEMINTERRATO



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: IT254151771 - 39012 Merano

Una prima impressione

Questo splendido appartamento duplex si colloca in uno degli edifici storici più eleganti della città di Merano. Edificato nei primi anni dell'900 e sottoposto a tutela dei beni artistici ed architettonici, il palazzo è stato interamente ristrutturato mantenendo inalterate le caratteristiche architettoniche originarie. Un ampio parco privato con piante secolari garantisce la massima privacy ai residenti. L'imponente atrio d'ingresso, oggetto di un profondo lavoro di restauro ha portato in vita le stupende pavimentazioni in seminato veneziano e la sontuosa scala in marmo e ferro battuto. L'immobile si sviluppa su due livelli per un totale di 172 mq calpestabili: la zona giorno al piano rialzato e la zona notte al piano seminterrato. Piano rialzato – Zona giorno di 72 mq calpestabili All'ingresso si accede a un ampio open-space, caratterizzato da soffitti alti e grandi finestre d'epoca che garantiscono una luminosità naturale eccezionale. Questa zona comprende: •Un soggiorno, una cucina a vista e una sala da pranzo, integrati in un unico ambiente spazioso e raffinato. •Una pratica dispensa adiacente alla cucina. •Un soppalco, accessibile tramite scala interna, utilizzabile come ufficio o area relax . •Un bagno con doccia. Piano seminterrato – Zona notte di 100 mq calpestabili Attraverso una scala interna si accede alla zona notte, collocata al piano inferiore, interamente finestrata (ad eccezione della lavanderia e del hobbyraum). Le ampie finestre garantiscono luce naturale e l'ambiente è stato progettato al massimo comfort abitativo. Questa zona comprende: •Tre camere da letto. •Una cabina armadio. •Un ampio bagno con doppio lavabo, sanitari e una moderna doccia con pareti in cristallo. •Un hobbyraum, adibito a secondo soggiorno, dotato di divano, libreria e proiettore TV. •Una lavanderia con area doccia separata. Dotazioni: Domotica e Impianto allarme L'immobile dispone di due ingressi indipendenti, uno per ciascun piano, offrendo la possibilità di suddividerlo in due unità abitative separate o di utilizzare la zona inferiore in maniera autonoma. Un giardino privato di circa 20 mq fa parte di questa proprietà. Garage disponibile extra. Maia Alta è uno dei quartieri più eleganti di Merano, vicino al centro storico e caratterizzata da ville e castelli che si trovano nel cuore di parchi favolosi. Già nel medioevo fu scelta dalla nobiltà e poi ancora nell'Ottocento dalle famiglie agiate come residenza o posto di villeggiatura. A pochi passi dalla residenze si trovano scuole, supermarket, farmacie, vari negozi, bar e ristoranti.

CODICE OGGETTO: IT254151771 - 39012 Merano

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com