

Bilocale in nuovo residence adatto come abitazione principale, per vacanze o investimento per affitto - app.6

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Terrazze
Località	Merano
Camere	2
Piano	1
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	327'000 €
Superficie m	72.7
Anno di costruzione	2023
Stato	Primo ingresso
ID	IW93606











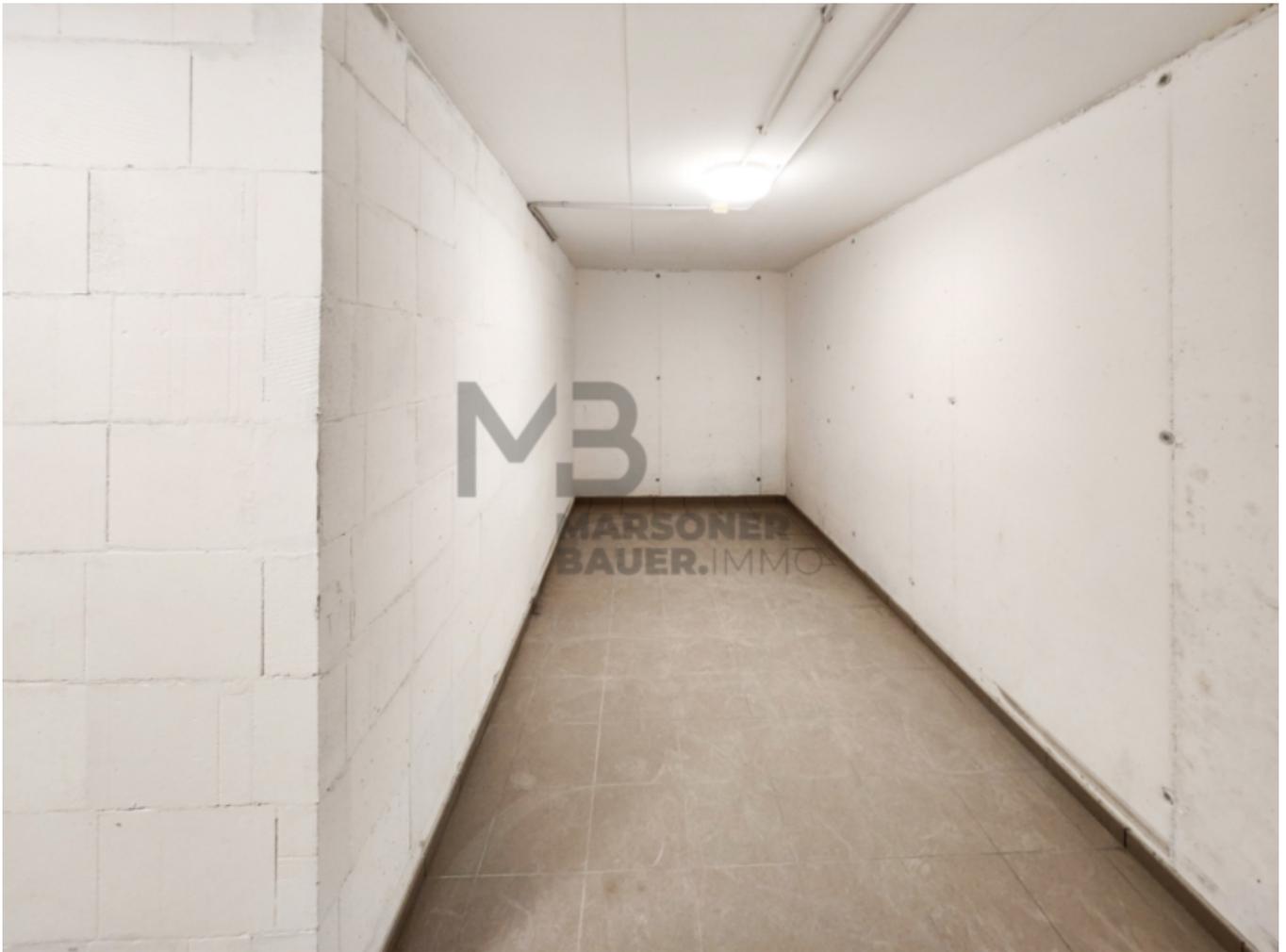






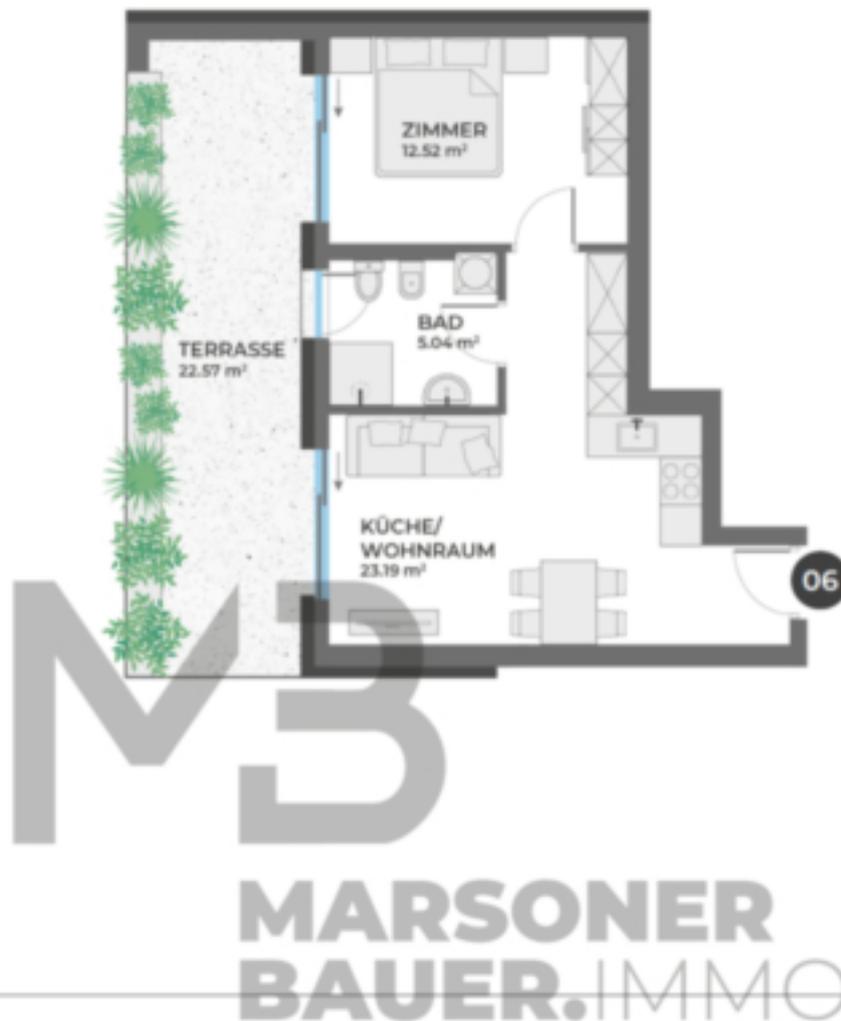






(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)
(immagine a solo scopo illustrativo)





1. OBERGESCHOSS APARTMENT 06

Wohnfläche inkl. Mauern
52.97 m²

Nettowohnfläche
40.75 m²

Terrasse
22.57 m²

Handelsfläche*
72.65 m²

Vorteile

- Ruhige Lage in Zentrumsnähe
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Hohe Wohnqualität
- Klimahaus A Nature (Zertifikat)



Bemerkung

Alle Flächenangaben sind unverbindlich und können sich in der Bauphase geringfügig ändern.

Die Möbel dienen als Vorschlag und sind in der Grundausstattung nicht enthalten.

M 1:100



*Die Handelsfläche ergibt sich aus der Wohnfläche inkl. Mauern, einem Prozentanteil der restlichen Flächen und der allgemeinen Anteile.





Prezzi

Prezzo d'acquisto 327'000 €

Superfici

Superficie m 72.7

Superficie netta m 40.8

Cantina m 6.0

Balcone/Terrazza m 20.4

Numero superfici

Camere da letto 1

Bagni 1

Posti macchina 1

Arredo

Pavimento Piastrelle, Assi

Tipo di riscaldamento A pavimento

Riscaldamento Teleriscaldamento

TV/SAT/cavo

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	39000 €

Descrizione

Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort, Zuhause ist ein ganz besonderes Gefühl !

Das Wohnen im Außenbereich fortzuführen, ermöglichen nicht nur das mediterrane Klima in Meran, sondern auch die großzügigen, überdachten Terrassen, sowie privaten Gartenanlagen der Neubau Residence und ermöglichen Outdoor Living in Stadtzenturnähe. Genießen Sie die zahlreichen Sonnenstunden im Außenbereich oder den lichtdurchfluteten Räumen, dank der sonnenorientierten Ausrichtung und den zahlreichen Glaselementen. Natürliche Materialien, eine Ausführung im KlimaHaus Standard A Nature, eine hochwertige Ausstattung gepaart mit modernem Design und Architektur, schaffen ein ganz besonderes Wohngefühl. Zusätzlich zu den Grünflächen rund um die Wohnanlage sorgen die integrierten Blumenwannen auf den Terrassen für mehr Natur in ihrem Wohnerlebnis und gleichzeitig für Privatsphäre. Hochwertige Ausstattung wie Echtholz Dielen und moderne Fliesen versprechen zeitloses Design. Die Badezimmerausstattung sieht Qualitäts Sanitärelemente vor. Die wandbündigen Türen mit verdeckten Scharnieren und Design-Türgriffen vermitteln bei jedem Eintreten ein gutes Gefühl. Im Wohnbereich werden stufenlos verstellbare Raffstores angebracht und die Schlaf- und Badezimmer verdunkeln Rollläden. Den Grundstein für Nachhaltigkeit legen langlebige Baustoffe sowie die hochwertige Bauweise. Der Anschluss an das Fernwärmenetz hat deutlich reduzierte Instandhaltungskosten zur Folge. Für eine angenehm verteilte Wärme sorgt die Fußbodenheizung und ein optimaler Energiehaushalt wird durch die Wärmerückgewinnung erzielt. Die Kontrollierte Wohnraumlüftung garantiert den Frischluftaustausch ohne überflüssigen Wärmeverlust. Auf eine effektive Akustik für

ruhiges Wohnen wurde großes Augenmerk gelegt. Es wurden diverse Vorkehrungen bereits bauseits getroffen, um Ihr Zuhause zu personalisieren und auf Wunsch optional mit Alarmanlage, Klimaanlage, Smarthome oder E-Ladestation auszustatten.

Offerenti



MARSONER BAUER.IMMO
Via Roma n. 59
39012 Merano

Tel.
+39 0473 230477

Cell.
+39 335 6030650

□