

Grazioso appartamento duplex di 3 stanze con possibilità di ampliamento in un quadrilocale, incluso un garage e la possibilità di acquistarne un secon

Dati di base

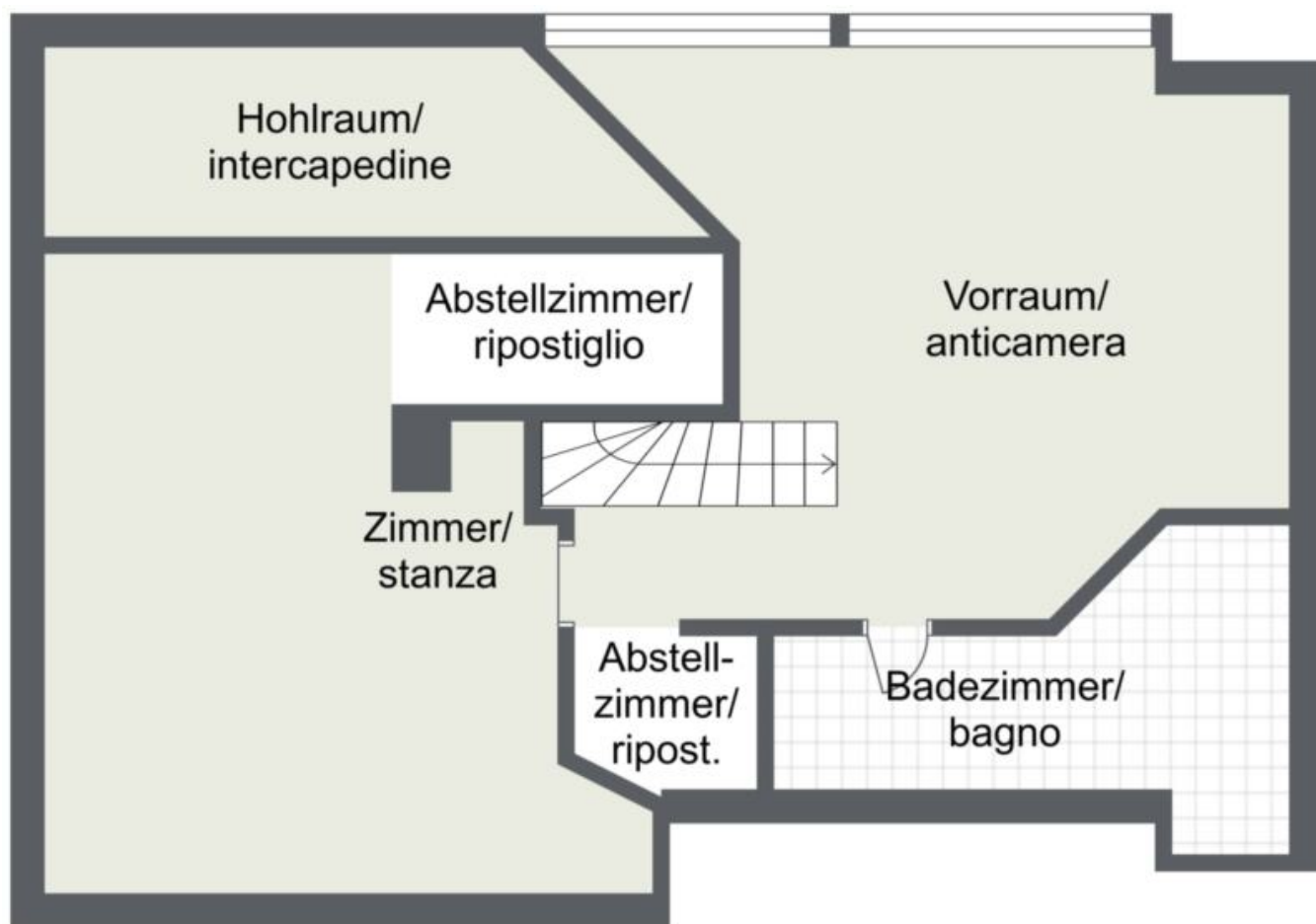
Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	3
Piano	3 von 3
Classe energetica	B
Prezzo d'acquisto	580'000 €
Superficie m	133.0
Anno di costruzione	1993
ID	IW101928



























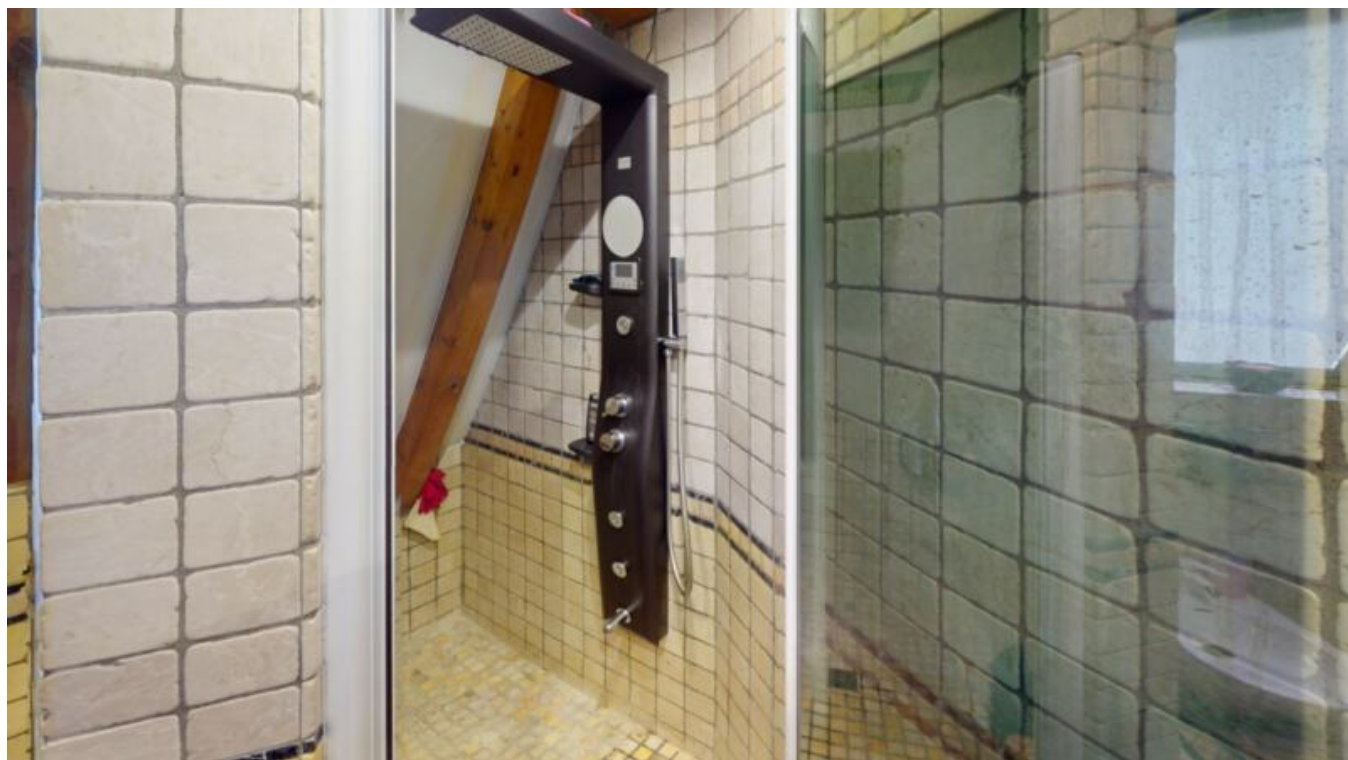








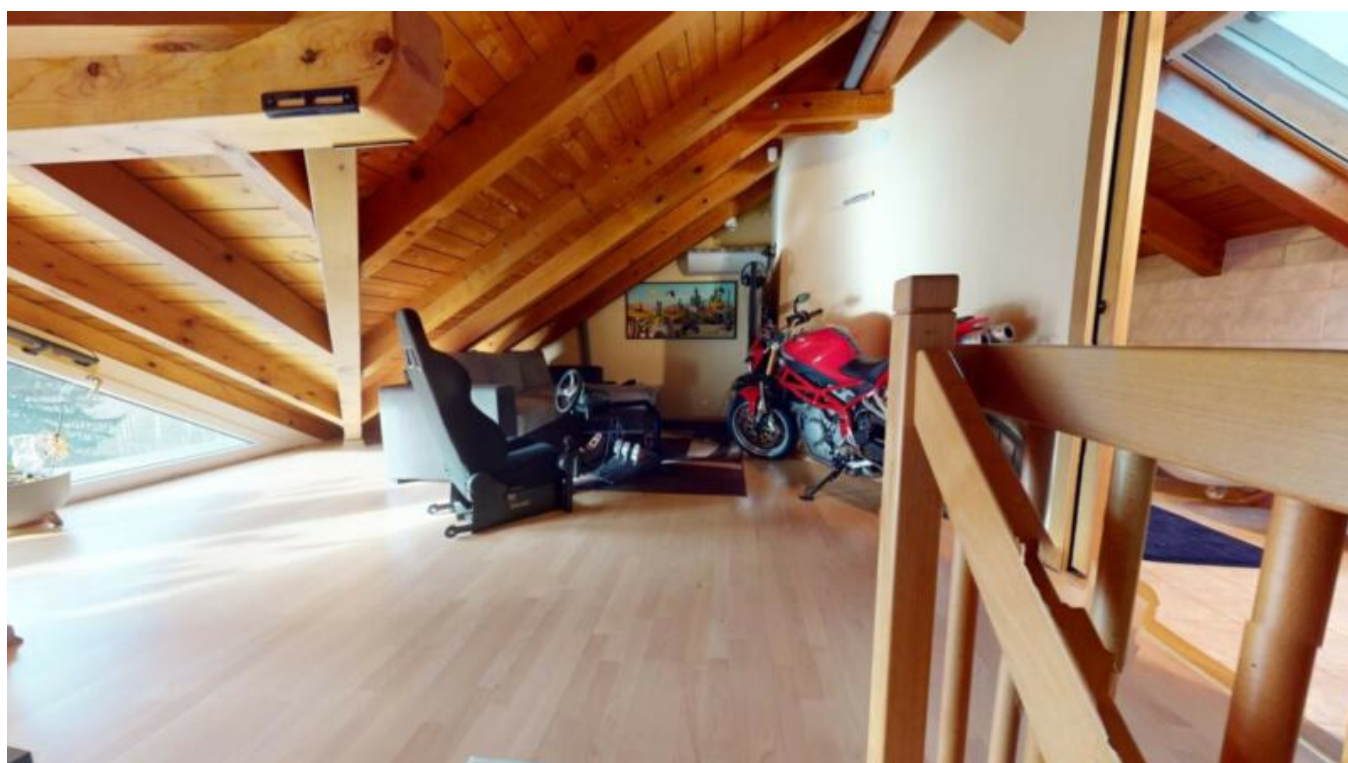










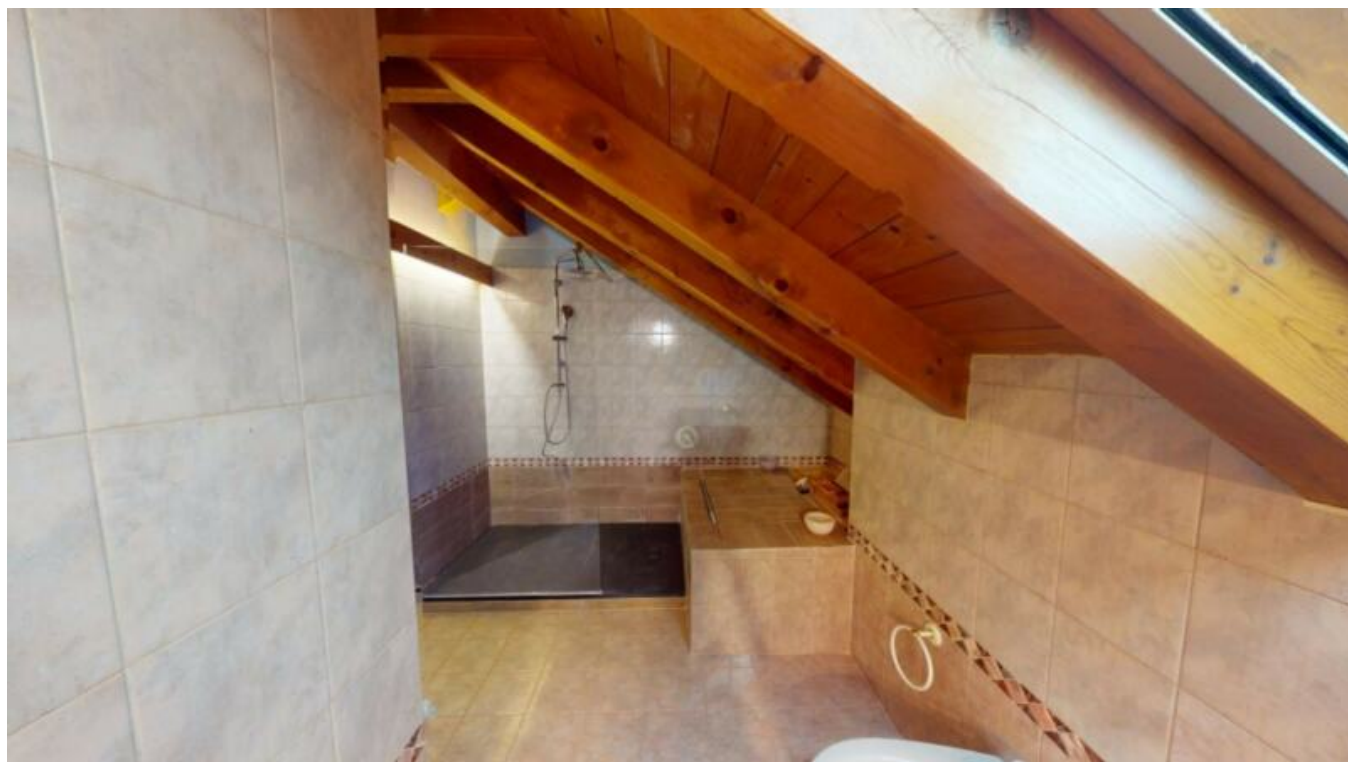


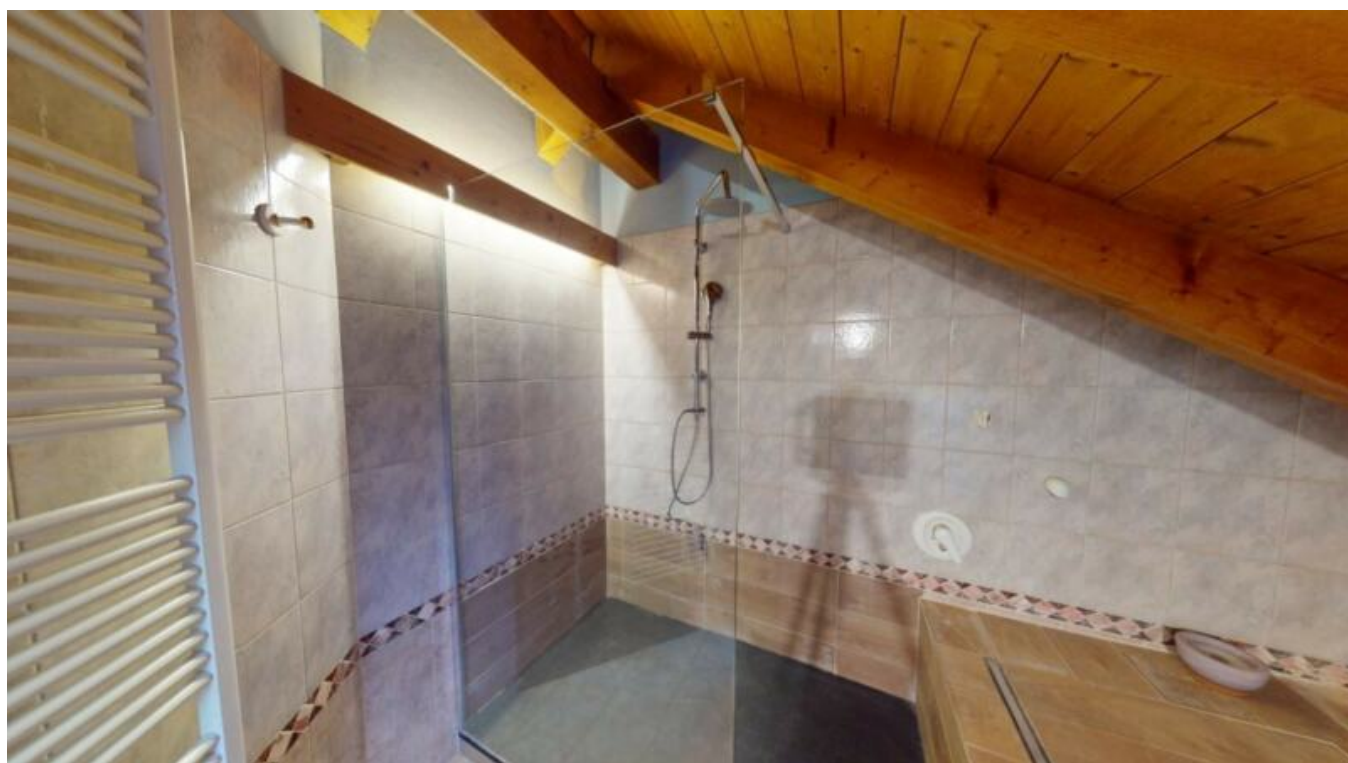














Prezzi

Prezzo d'acquisto più IVA	580'000 €
Superfici	

Superficie m	133.0
Superficie netta m	120.0

Numero superfici

Bagni	2
Camera giorno/notte	1
Posti macchina	2

Arredo

Munito di cantina	Sì
-------------------	----

Descrizione

Questo splendido appartamento è situato in una zona tranquilla. Si trova al terzo e ultimo piano con ascensore ed è stato ristrutturato nel dicembre 2024.

La casa dei sogni si sviluppa su due livelli, collegati da un'elegante scala in rovere.

La porta d'ingresso conduce ad un ampio corridoio, che dà accesso ad una spaziosa zona giorno. Una vetrata panoramica conduce alla terrazza coperta, che invita a rilassarsi o a gustare un aperitivo conviviale in compagnia degli amici, con una splendida vista sui meleti circostanti, che creano un'atmosfera soleggiata e tranquilla.

Dall'ingresso si accede inoltre alla camera padronale con cabina armadio, ad un elegante bagno con pregiati elementi in marmo toscano e ad una spaziosa cucina con accesso ad un'altra terrazza. C'è un barbecue in mattoni e una pratica fontana esterna, ideale per innaffiare le piante durante i mesi estivi.

La bella scala in rovere chiaro conduce al piano superiore, che ospita una seconda zona giorno. Questo piano è completato da un bagno con una spaziosa cabina doccia, una lavanderia dotata delle più moderne tecnologie di riscaldamento e un'imponente camera doppia di 30 m², perfetta per bambini o adolescenti che possono godere qui del loro rifugio e della loro privacy, oppure come stanza per lavorare o dedicarsi agli hobby.

Questa eccezionale proprietà coniuga il fascino rustico con le tecnologie più moderne. Le travi a vista in legno di abete rosso creano un'atmosfera accogliente e senza tempo, mentre le dotazioni tecniche di alta qualità garantiscono il massimo comfort abitativo. Tra questi, un impianto fotovoltaico autonomo con immissione in rete, un sistema di domotica per ottimizzare i consumi energetici e la qualità dell'aria, una porta d'ingresso blindata con chiusura intelligente, infissi altamente isolanti con apertura automatica o manuale, un sistema di allarme e videosorveglianza e un impianto elettrico e idraulico completamente nuovo.

Grazie a questa sofisticata dotazione tecnica, l'appartamento è l'unico dell'intero edificio ad avere la classe energetica B.

Vi è inoltre la possibilità di trasformare l'appartamento in un quadrilocale.

L'offerta immobiliare è completata da un garage e una cantina. C'è anche la possibilità di acquistare un secondo garage (ca. 21 mq) a 40.000 euro.

□

Offerenti



Seeber Immobilien s.r.l.
Via dei portici 70
39100 Bolzano

Tel.
+39/339/8281766

Cell.
+39/340/3806901

□