

# Stile di vita urbano incontra la natura - attico esclusivo a Merano - Art. 39

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Attico
Località	Merano
Via, N°	Verdistrasse 33
Camere	4
Piano	3 von 3
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	625'000 €
Convenzionato	
Superficie m	121.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2016
Stato	Come nuovo
ID	IW103892





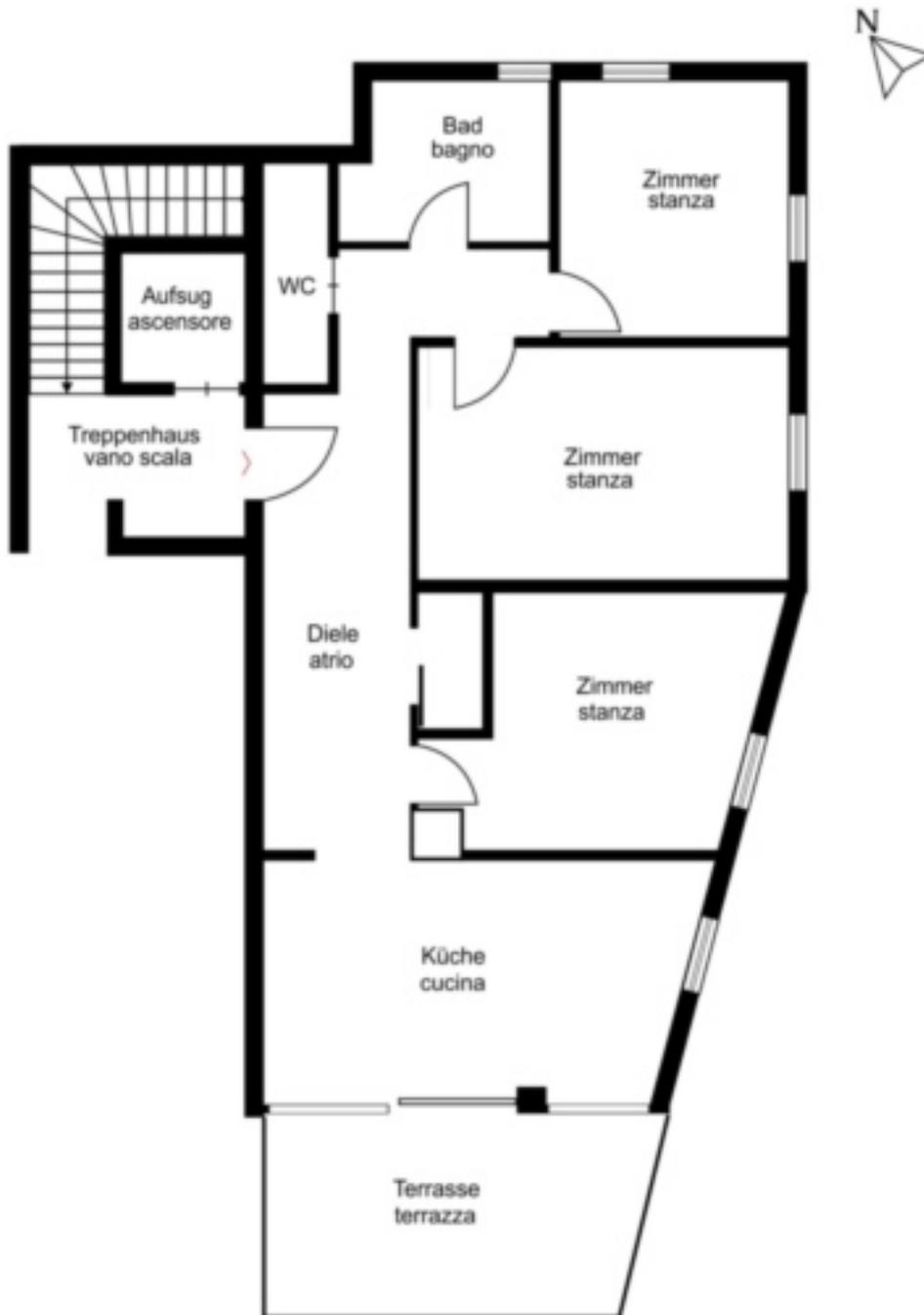












Drittes Obergeschoss/terzo piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

## Prezzi

Prezzo d'acquisto 625'000 €

## Superfici

Superficie m 121.0

Superficie netta m 90.0

Balcone/Terrazza m 17.0

## Numero superfici

Bagni 2

Balconi/Terrazze 1

Camera giorno/notte 3

## Arredo

Bagno Doccia, Finestra

Cucina Cucina componibile, Aperta

Pavimento Assi

Orientamento Sud

balcone/terrazza

Ammobiliato Semi ammobiliato

Camino

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento A pavimento

Riscaldamento Gas

Climatizzato

Ascensore Ascensore

TV/SAT/cavo

Tecnologia di sicurezza Telecamera

## Altri

Vista Vista panoramica, Montagne

Munito di cantina Sì

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	35000 €
Garage	1	35000 €

## Descrizione

Nel quartiere più verde di Merano, in posizione tranquilla ma centrale, questo esclusivo attico si presenta come un vero gioiello abitativo per le esigenze più elevate. L'immobile, costruito nel 2016 con una realizzazione di alta qualità, appartiene alla categoria CasaClima A e unisce architettura moderna a un'edilizia sostenibile. Eccellenti valori di isolamento e un innovativo sistema di ventilazione garantiscono un clima abitativo gradevole e la massima efficienza energetica durante tutto l'anno. L'appartamento si trova in un elegante edificio residenziale con poche unità, il che assicura un elevato livello di privacy e tranquillità. Raggiungibile

comodamente con l'ascensore, l'attico si estende su una generosa superficie abitabile con un open space luminoso e arioso per il soggiorno e la sala da pranzo, dotato di cucina di alta qualità su misura, che conduce direttamente alla terrazza esposta a sud - un luogo ideale per rilassarsi, godere e vivere all'aperto. Tre comode camere da letto offrono spazio per famiglia, ospiti o un home office, mentre due bagni arredati con stile e un pratico ripostiglio con attacco per elettrodomestici aumentano il comfort abitativo. Nel prezzo di acquisto è incluso anche un utile e facilmente accessibile locale cantina per ulteriore spazio di stoccaggio. Tutti i servizi della vita quotidiana, inclusa la affascinante città vecchia di Merano, sono raggiungibili a piedi, sottolineando la straordinaria qualità della vita di questa proprietà. Qui si vive immersi nella natura, con collegamenti perfetti e infrastrutture urbane - una combinazione rara che rende questo attico un'opportunità particolarmente attraente. Due ampi e luminosi posti auto in garage nell'autorimessa sotterranea della casa possono essere acquistati separatamente per € 35.000 ciascuno. Che sia come residenza principale esclusiva o come rifugio elegante - questo attico combina un moderno senso dell'abitare, la massima qualità costruttiva e una delle posizioni più belle di Merano in un pacchetto unico. L'immobile è soggetto alla convenzione ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale e non può essere utilizzato come seconda abitazione o casa vacanze.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□