Merano: bilocale con licenza B&B in posizione privilegiata

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	2
Classe energetica	G
Prezzo d’acquisto	450'000 €
Superficie m	73.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1965
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW104148































Prezzi

Prezzo d’acquisto	450'000 €
Spese accessorie	170 €

Superfici

Superficie m	73.0
Superficie netta m	58.6
Cantina m	3.1

Numero superfici

Bagni	1
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	1

Arredo

Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Riscaldamento	Gasolio
Ascensore	Ascensore

Descrizione

Rf.Nr: A327

A pochi passi dal centro di Merano è in vendita un ampio bilocale situato al secondo piano di un edificio residenziale servito da ascensore. La posizione combina perfettamente il comfort urbano con la vicinanza alla natura: il Parco delle Terme, le passeggiate e numerosi negozi si trovano nelle immediate vicinanze. Merano conquista con il suo centro storico, il clima mite e un'offerta culturale e ricreativa di grande varietà.

Un elemento distintivo di questo immobile è la licenza per l'attività di Bed & Breakfast, già approvata e inclusa nel prezzo – una soluzione ideale per chi desidera gestire una struttura ricettiva privata nei pressi del centro città, con ottime potenzialità d'uso.

L'appartamento presenta una distribuzione degli spazi ben studiata ed è composto da un soggiorno luminoso, una cucina separata, una camera da letto e un bagno completamente ristrutturato circa cinque anni fa. Due piccoli balconi esterni ampliano lo spazio abitativo e offrono angoli piacevoli per il relax all'aperto.

Una cantina di pertinenza garantisce ulteriore spazio di deposito e completa l'offerta in modo funzionale.

Poiché l'immobile non è convenzionato, si presta perfettamente anche come seconda casa o abitazione per le vacanze, offrendo così la massima flessibilità di utilizzo.

Un'opportunità rara in posizione centrale a Merano – ideale sia per residenti sia per investitori orientati al turismo.

Sup. commerciale: 73,00 m
Sup. netta: 58,60 m
Cantina: 3,10 m
Anno di costruzione: 1965
Ristrutturato: 2020-bagno
Piano: 2° piano
Riscaldamento: centralizzato gasolio
Consegna: subito
Spese condominiali: ca. 2000 € /anno

Classe energetica: G
Convenzionato: No

Al fine di tutelare la privacy, precisiamo che gli indirizzi presenti negli annunci sono puramente indicativi. Per visionare l'immobile o ricevere ulteriori informazioni siamo a disposizione!

Questo immobile in vendita viene proposto dall'agenzia immobiliare HOME IMMOBILIARE. Siamo specializzati nella compravendita d'immobili in tutto l'Alto Adige, i nostri punti di forza sono soprattutto la trasparenza e la professionalità.
Inoltre, accompagniamo ogni cliente dalla proposta d'acquisto fino all'atto notarile.
Siamo inoltre lieti di valutare la Vostra proprietà gratuitamente, in modo che tu sappia esattamente quale prezzo puoi ottenere.

Offerenti

Home Immobiliare Srl
Via Merano 94a
39100 Bolzano

Tel.

0471 058 600

□