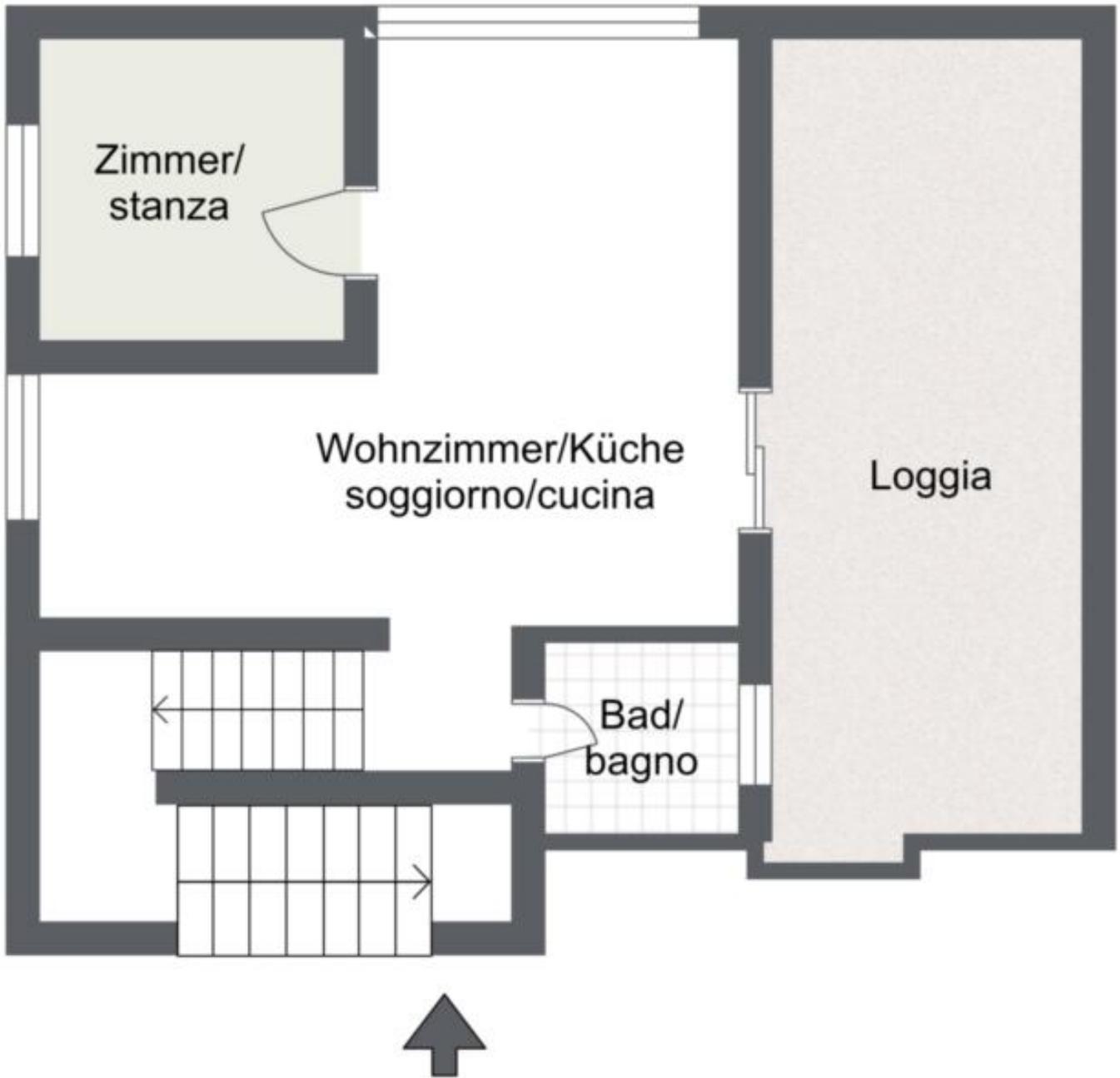


# Gioiello residenziale esclusivo su due piani: elegante, moderno, inondato di luce

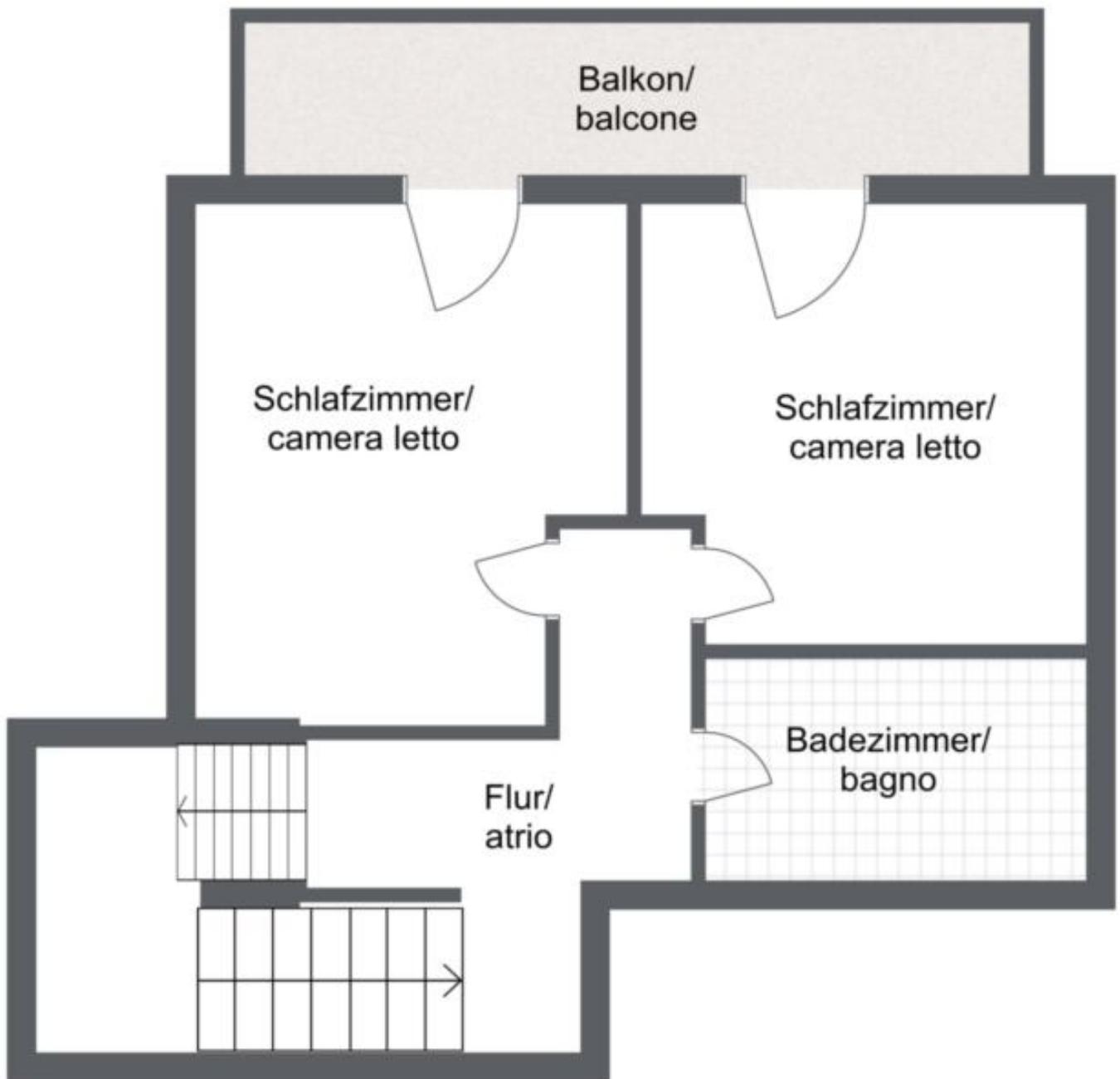
## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	4
Piano	1
Prezzo d'acquisto	649'000 €
Superficie m	112.0
Anno di costruzione	2014
ID	IW104414













































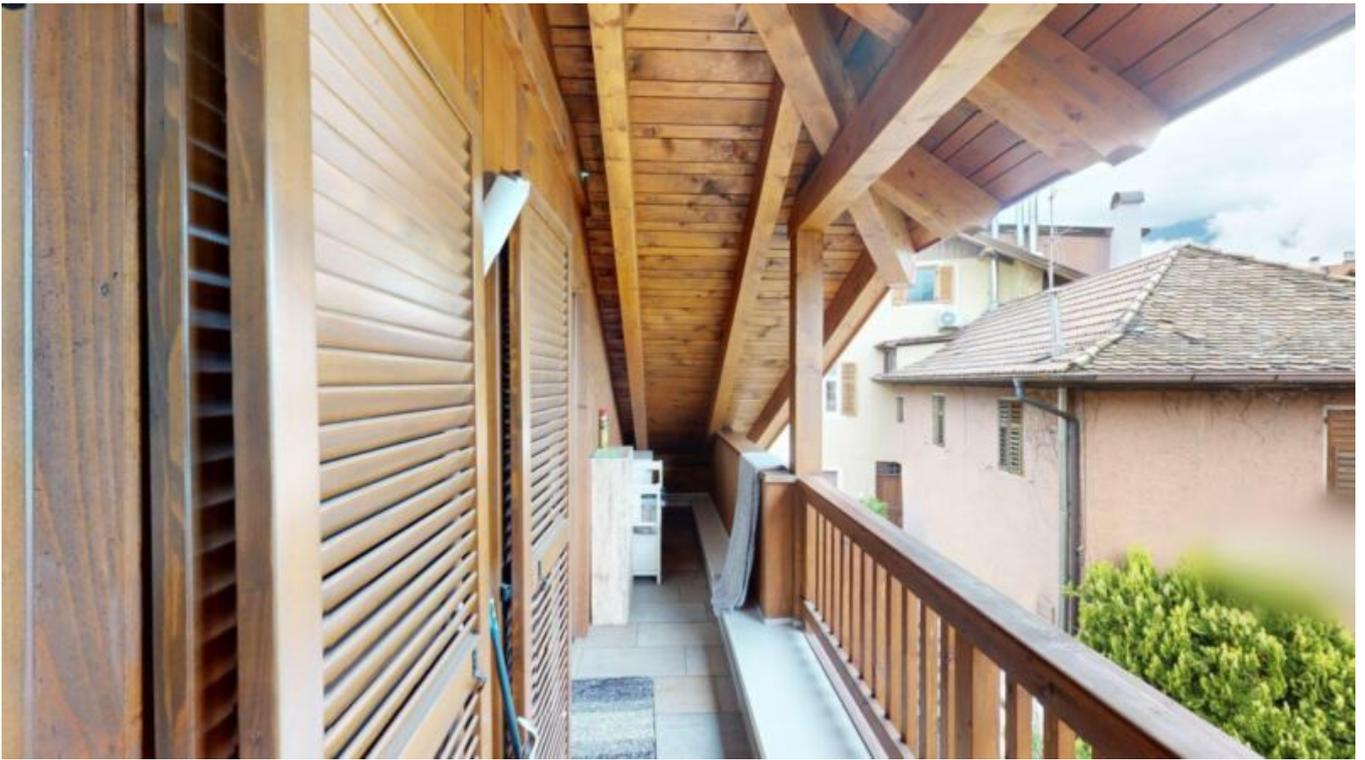












**Prezzi**

Prezzo d'acquisto

649'000 €

più IVA

**Superfici**

Superficie m	112.0
Superficie netta m	96.0

**Numero superfici**

Bagni	2
Camera giorno/notte	3
Posti macchina	1

**Arredo**

Munito di cantina	No
-------------------	----

**Descrizione**

Questa eccezionale proprietà coniuga un'architettura elegante con i più moderni comfort abitativi: una casa che colpisce per la sua spaziosità, gli arredi di alta qualità e le stanze luminose.

L'appartamento, distribuito su due livelli, si trova al 1° e al 2° piano di una moderna casa privata (costruita nel 2014, Casa Clima A) e colpisce per la raffinata scelta dei materiali e la suddivisione degli spazi ben studiata. Appena entrati al primo piano, il pavimento in marmo di alta qualità trasmette una sensazione di eleganza e durevolezza. La zona giorno open space con angolo cottura integrato e invitante zona pranzo appare luminosa e accogliente grazie alle ampie finestre. Dal soggiorno si accede direttamente alla loggia, perfetta per trascorrere momenti di relax.

Sullo stesso piano si trova anche una stanza che può essere utilizzata come camera da letto o studio, oltre a un bagno di alta qualità con doccia. Una scala ampia e aperta conduce alla mansarda superiore, dove si trovano altre due camere da letto e un bagno spazioso con vasca. Tutte e tre le stanze sono dotate di lucernari, che creano un'atmosfera luminosa piacevole. Entrambe le camere da letto hanno accesso diretto al balcone, uno spazio esterno riparato che, nonostante la posizione centrale, crea spazio per momenti di privacy all'aria aperta.

Una particolarità è l'ampio garage di ca. Superficie di 42 m<sup>2</sup>, acquistabile con un sovrapprezzo di 60.000 euro. Può ospitare comodamente fino a tre veicoli e offre ulteriore spazio di stoccaggio, una vera rarità in questa zona.

Previo accordo, l'appartamento verrà consegnato completamente arredato: moderno, di buon gusto e arredato con grande attenzione ai dettagli. Finestre con tripli vetri, riscaldamento e raffreddamento a pavimento garantiscono un clima interno confortevole tutto l'anno e sottolineano gli elevati standard abitativi. Un sistema di filtraggio dedicato garantisce inoltre

che l'aria sia sempre pulita.

Un altro vantaggio: trattandosi di un'abitazione privata , non ci sono spese condominiali : questo significa per voi maggiore indipendenza e minori costi di gestione.

Attenzione: l'immobile è convenzionato secondo le normative della Provincia Autonoma di Bolzano. Possono quindi abitarvi solo persone che soddisfano i requisiti, ad esempio risiedere in Alto Adige da almeno cinque anni oppure avere un rapporto di lavoro valido.

## Offerenti



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

Tel.  
+39/339/8281766

Cell.  
+39/340/3806901

□