

# Fascino urbano incontra comfort moderno - trilocale in nuovo splendore

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Via, N°	Leopardistrasse 43
Camere	3
Piano	1 von 3
Classe energetica	F
Prezzo d'acquisto	330'000 €
Superficie m	79.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1970
Stato	Come nuovo
ID	IW105018



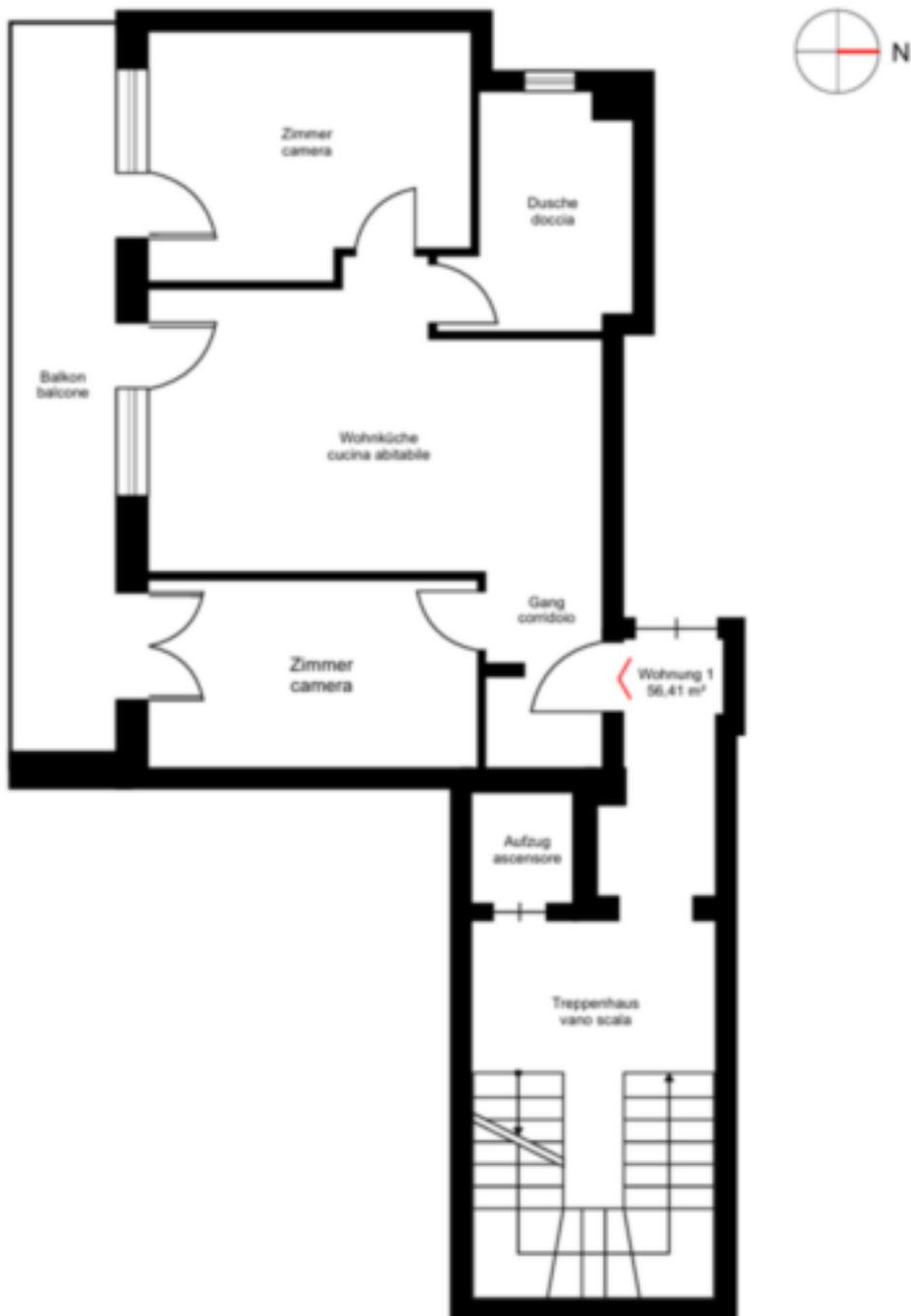








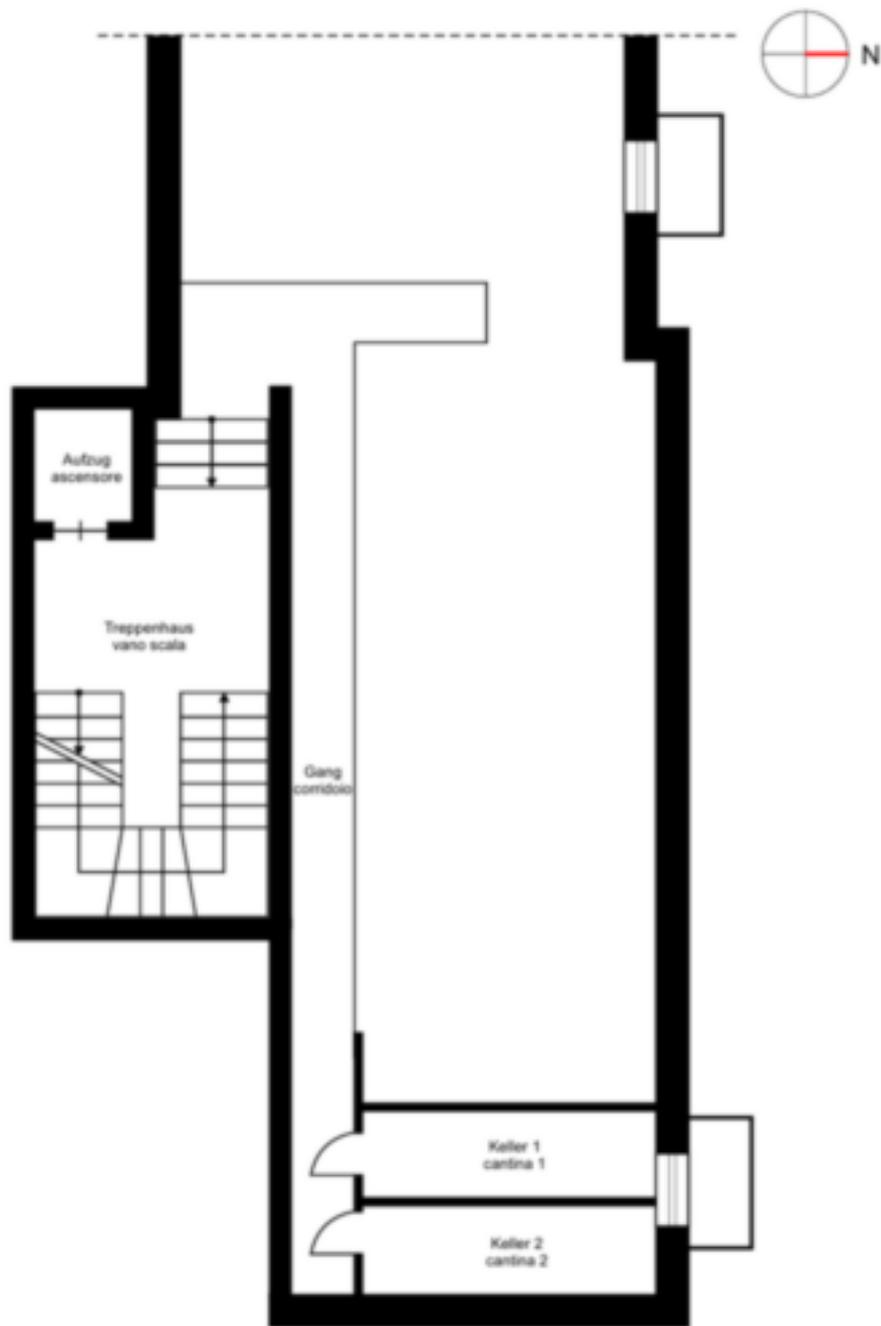




Obergeschoss/prim piano

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

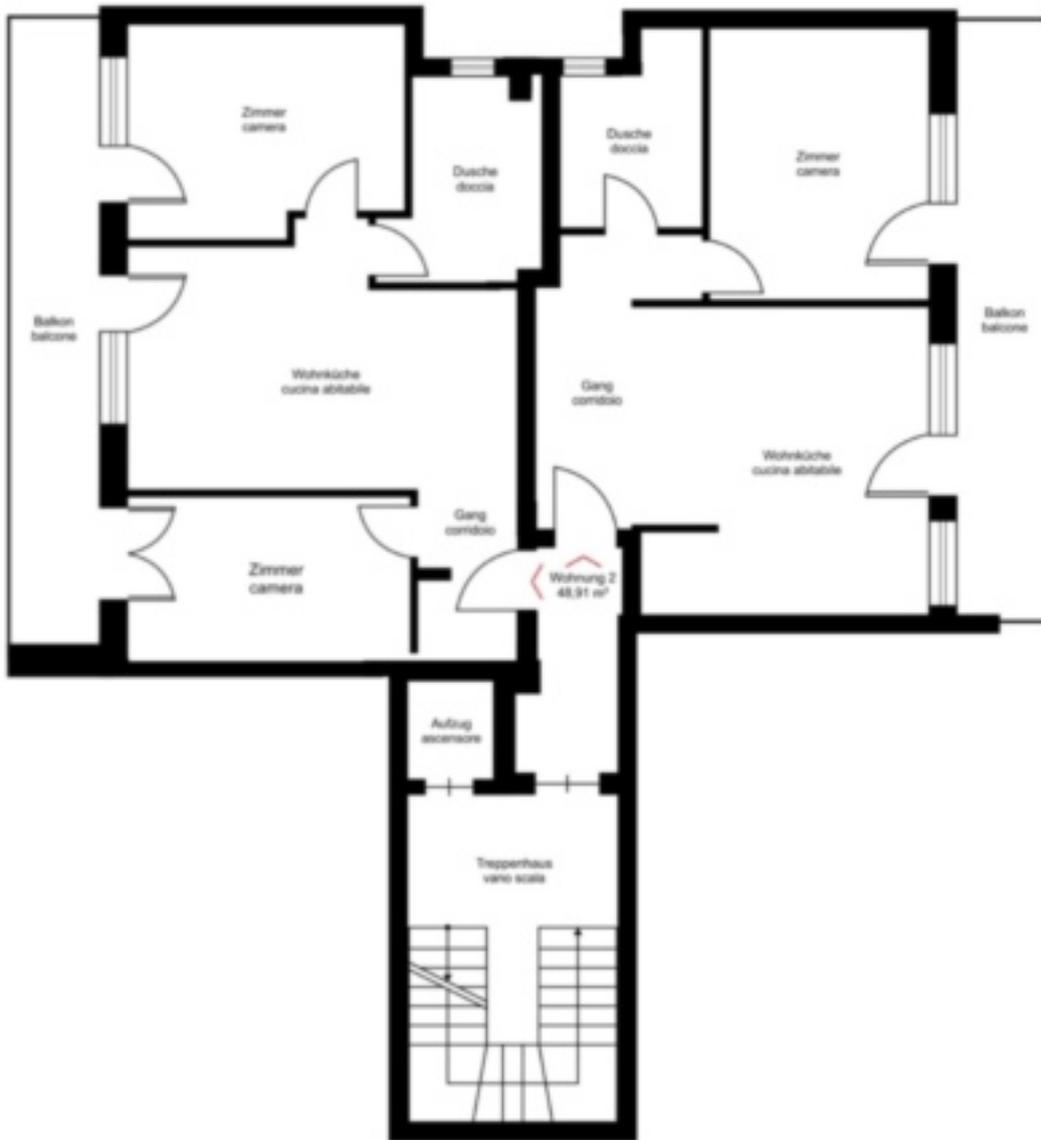
Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



## Zweites Untergeschoss/secondo piano scantinato

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

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti,  
finestre e altre specifiche sono orientative.



Obergeschoss/primopiano

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

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

## Prezzi

Prezzo d'acquisto  
Superfici

330'000 €

---

Superficie m	79.0
Superficie netta m	57.0
Balcone/Terrazza m	14.0

**Numero superfici**

Bagni	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	3

**Arredo**

Bagno	Doccia, Finestra
Cucina	Cucina componibile, Aperta
Orientamento balcone/terrazza	Sud

**Tecnologia**

Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Riscaldamento	Gas
Climatizzato	
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	

**Descrizione**

Questo trilocale completamente ristrutturato unisce il comfort abitativo moderno all'eleganza senza tempo – un vero gioiello che, dopo una ristrutturazione completa e accurata, risplende ora in nuova luce.

Entrate in una casa che non lascia nulla a desiderare: l'ampia zona giorno con cucina a vista rappresenta il cuore dell'appartamento e invita a vivere e rilassarsi grazie alla sua disposizione aperta, agli accenti luminosi e ai materiali di pregio. Qui non si cucina soltanto – qui si vive. Due accoglienti camere da letto offrono ampi spazi di riservatezza – ideali come stanza da letto, ufficio domestico o rifugio creativo. Il bagno spazioso colpisce per le sue dotazioni moderne, i sanitari di alta qualità e l'estetica raffinata. Godetevi il soleggiato balcone esposto a sud con la vostra prima tazza di caffè o un buon libro. La vostra auto potrà essere comodamente parcheggiata nel posto auto condominiale. Questo appartamento combina qualità abitativa di stile, una pianta ben studiata e tecnologie all'avanguardia – pronto per nuovi ricordi, nuove storie, un nuovo capitolo. Entrate. Respirate. Sentitevi a casa. L'appartamento è libero da qualsiasi vincolo e può essere utilizzato sia come prima che come seconda casa.

**Occasione speciale: combinabile per avere più spazio e comfort**

Oltre all'appartamento trilocale completamente ristrutturato proposto, esiste la possibilità interessante di acquistare anche l'adiacente bilocale, anch'esso ristrutturato con materiali di alta qualità. I due appartamenti condividono un ingresso comune, il che rende facile e pratico unirli. In questo modo si può creare un ampio e luminoso appartamento di cinque locali,

ideale per chi desidera una casa personalizzata con una pianta aperta e ben studiata.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□