

Esclusivo gioiello duplex con vista libera sul più bel ippodromo d'Europa

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Attico
Località	Merano
Via, N°	Enrico Totistrasse 21
Camere	4
Piano	4 von 4
Classe energetica	B
Prezzo d'acquisto	990'000 €
Superficie m	170.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2025
Stato	Come nuovo
ID	IW106515

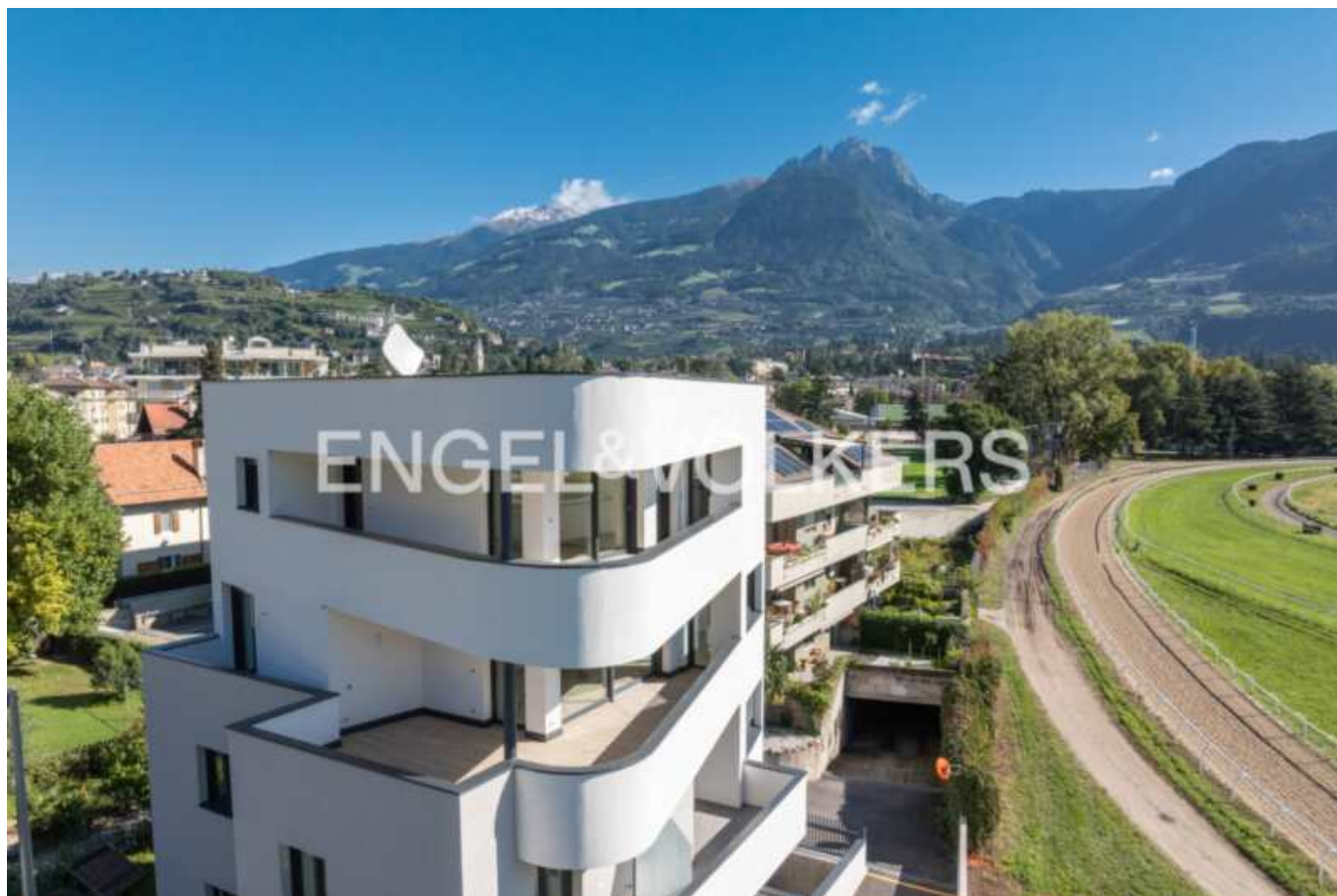












Prezzi

Prezzo d'acquisto	990'000 €
Spese accessorie	200 €

Superfici

Superficie m	170.0
Superficie netta m	109.0
Cantina m	6.0
Balcone/Terrazza m	60.0

Numero superfici

Bagni	3
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	2

Arredo

Bagno
Orientamento
balcone/terrazza
Tecnologia

Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Nord, Est, Sud, Ovest

Tipo di riscaldamento
Riscaldamento
Climatizzato
Ascensore
TV/SAT/cavo

A pavimento
Gas

Ascensore

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	45000 €
Garage	1	40000 €
Posto macchina	1	20000 €

Descrizione

Esclusivo appartamento duplex di nuova costruzione nella prima fila non edificabile presso l'ippodromo di Merano – una casa che promette qualità di vita al massimo livello.

Questo straordinario gioiello, recentemente completato e di nuova costruzione, è situato in una casa plurifamiliare accogliente con sole sei unità abitative e si distingue per le stanze luminose con orientamento sud, ovest ed est e standard climatico moderno B. Dall'ascensore nel garage si accede direttamente a entrambi i piani dell'appartamento – un comfort che rende la vita quotidiana particolarmente lussuosa. Al piano inferiore, vi accoglie la spaziosa zona giorno open-space con accesso diretto alla terrazza coperta di 35 m², orientata a sud, e un elegante bagno. Il piano superiore è dedicato alla zona notte privata con una camera da letto principale dotata di cabina armadio e bagno en suite, oltre a un'altra camera da letto con bagno privato – entrambe le camere hanno accesso diretto ad ulteriori 26 mq di terrazza coperta all'ultimo piano dell'edificio.

Entrambe le terrazze panoramiche invitano a sostare, godere e rilassarsi; sulla terrazza superiore è già predisposta l'installazione di una vasca idromassaggio, che consente momenti di benessere privato all'aperto. La vista è fenomenale, la tranquillità impareggiabile – eppure tutto ciò che rende la vita piacevole è nelle immediate vicinanze. L'appartamento comprende una comoda cantina, un ampio garage, che può essere acquistato per 45.000 €, con il moderno montauto che porta comodamente il vostro veicolo direttamente in garage. Un ulteriore posto auto esterno per i vostri ospiti o per la vostra seconda auto può essere acquistato per ulteriori 20.000 €. Senza alcun vincolo, questo appartamento offre la libertà di essere utilizzato sia come residenza principale che come esclusiva casa vacanze. Qui, lusso, comfort e posizione si fondono in un ambiente abitativo che trasforma ogni giorno in un'esperienza speciale.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

