

# Appartamento quadrilocale a prezzo interessante con ottime potenzialità - balcone esposto a sud

## Dati di base

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento / Piano                    |
| Località               | Merano                                  |
| Camere                 | 4                                       |
| Piano                  | 3                                       |
| Prezzo d'acquisto      | 345'000 €                               |
| Superficie m           | 99.5                                    |
| Anno di costruzione    | 1971                                    |
| Stato                  | Da rinnovare completamente/parzialmente |
| ID                     | IW106922                                |



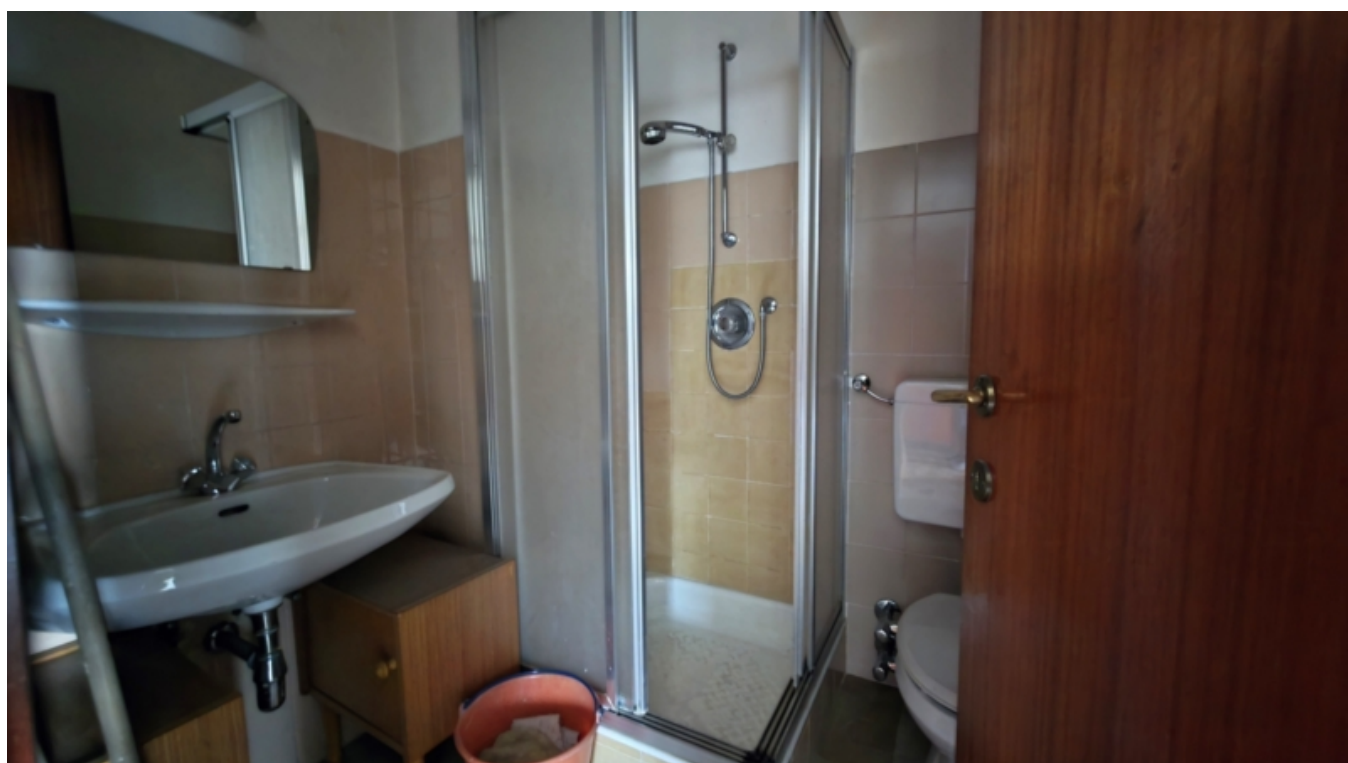


















## Prezzi

Prezzo d'acquisto 345'000 €

## Superfici

Superficie m 99.5

---

|                    |      |
|--------------------|------|
| Superficie netta m | 63.0 |
| Cantina m          | 10.0 |
| Balcone/Terrazza m | 12.0 |

**Numero superfici**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Camere da letto | 2 |
| Bagni           | 2 |
| Posti macchina  | 2 |

**Arredo**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Ammobiliato       | Ammobiliato       |
| Riscaldamento     | Teleriscaldamento |
| Munito di cantina | Sì                |

**Descrizione**

Appartamento con balcone esposto a sud in Via Giacomo Leopardi – Merano

**Posizione**

In Via Giacomo Leopardi, una zona residenziale molto apprezzata di Merano, si trova questo appartamento in posizione tranquilla.

A pochi passi dal centro città, dal Parco delle Terme e dalle Terme di Merano – tutto comodamente raggiungibile in cinque minuti a piedi.

La posizione convince per la sua combinazione di vicinanza al centro e tranquillità, lontano dal traffico.

Si tratta di un appartamento libero, che può quindi essere utilizzato anche come seconda abitazione.

**Descrizione dell'immobile**

L'appartamento si trova in un condominio e offre una base solida con ampio margine di personalizzazione.

Dispone di ampie superfici vetrate e porte-finestre rivolte a sud, che garantiscono luminosità e un'atmosfera accogliente.

L'attuale distribuzione degli spazi risale a un'epoca costruttiva precedente e può essere facilmente modificata durante una ristrutturazione per soddisfare le esigenze abitative moderne.

**Distribuzione attuale dei locali:**

Due camere da letto (una con accesso diretto al balcone sud)

Cucina separata con accesso al balcone

Soggiorno

Bagno finestrato

WC di servizio separato

Corridoio con spazio per armadi e ripostiglio

Particolarità

Posizione tranquilla, lontano dalla strada

Esposizione a sud con molta luce naturale

Ampio balcone che si estende su tutto il lato sud dell'appartamento

Buona struttura edilizia, ideale come base per una ristrutturazione o una nuova distribuzione degli spazi

Cantina

Posto auto in garage interrato

Box auto

Potenziale

L'appartamento rappresenta un'ottima base per la realizzazione di un concetto abitativo moderno e aperto.

Le numerose finestre e porte-finestre esposte a sud permettono di sfruttare al meglio la luce naturale – perfetto per chi desidera creare spazi luminosi e personalizzati.

Conclusione

Un immobile con grande potenziale in una posizione privilegiata di Merano.

Offerenti

---



Immobilen Regensburger SRL

Hauptstr. 104b  
39028 Silandro

Tel.  
+39 0473 730000

Cell.  
+39 351 691 6108

