

# 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	IW107697



































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



Immobilien Regensburger SRL

Hauptstr. 104b  
39028 Silandro

Tel.  
+39 0473 730000

Cell.  
+39 351 691 6108

