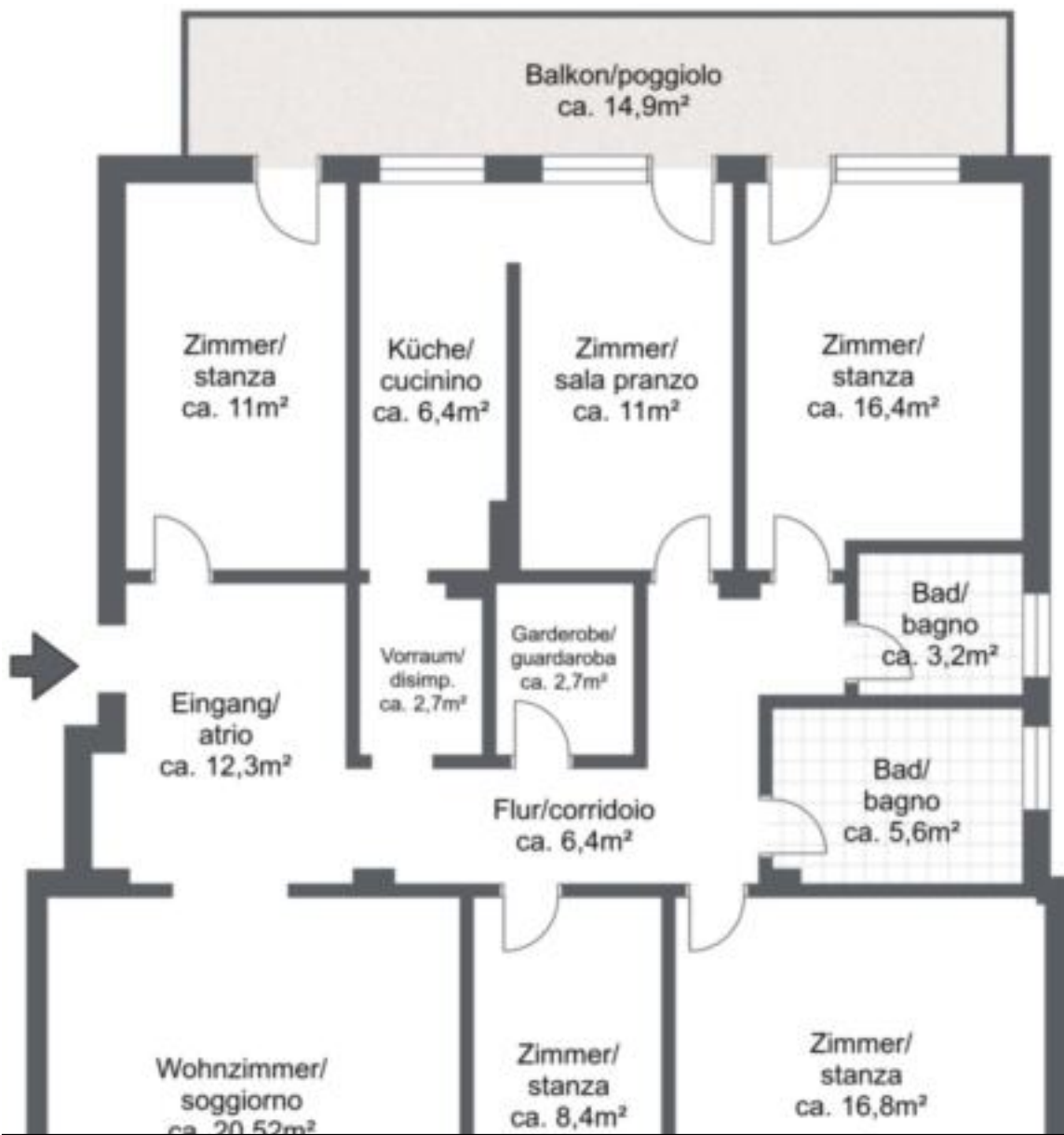
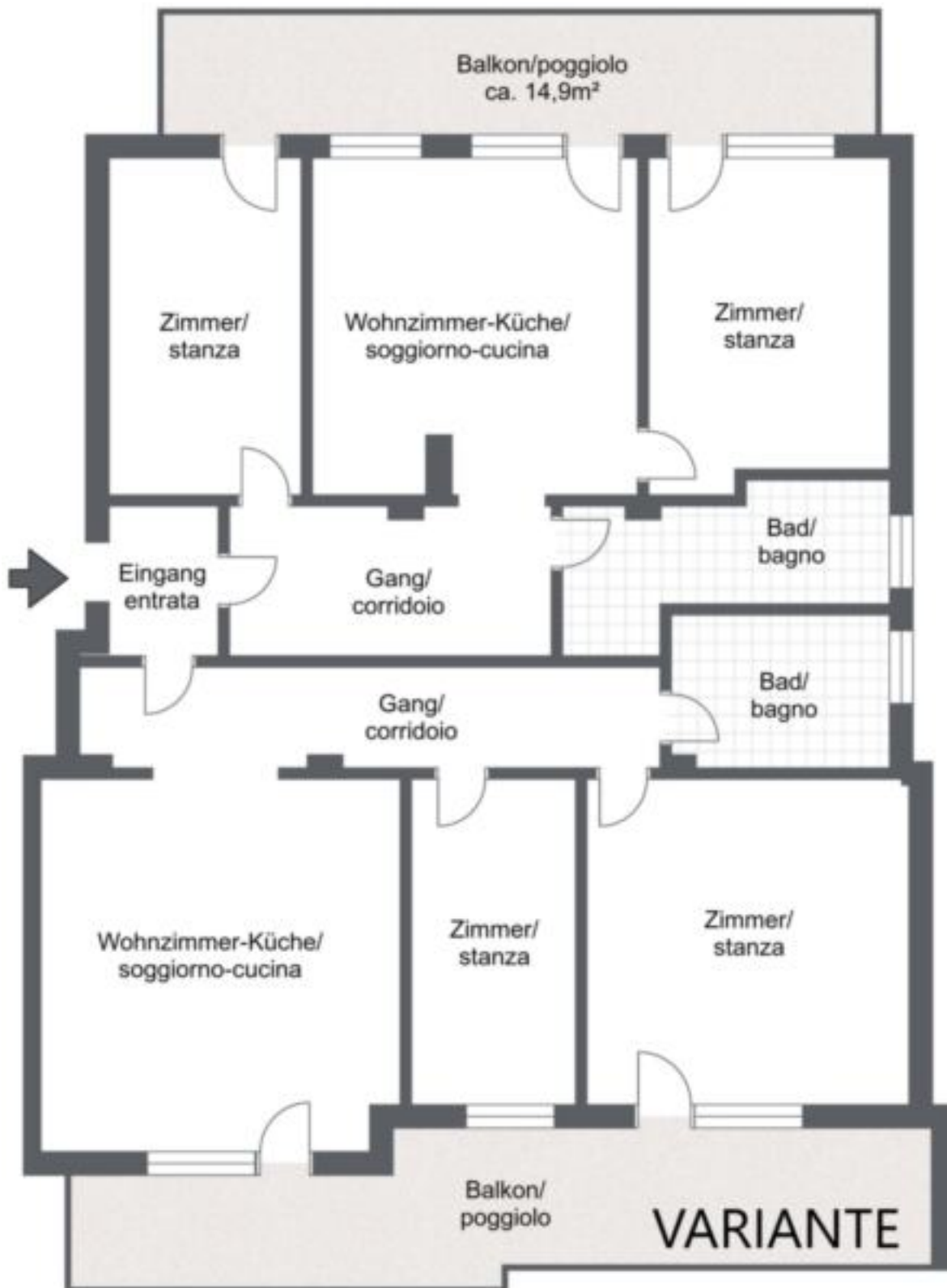


# Spazioso appartamento di 5 locali con possibilità di suddivisione in 2 unità, garage, ampia cantina e vista sulle montagne – Merano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	5
Piano	4
Prezzo d'acquisto	490'000 €
Superficie m	157.0
Anno di costruzione	1977
ID	IW108445











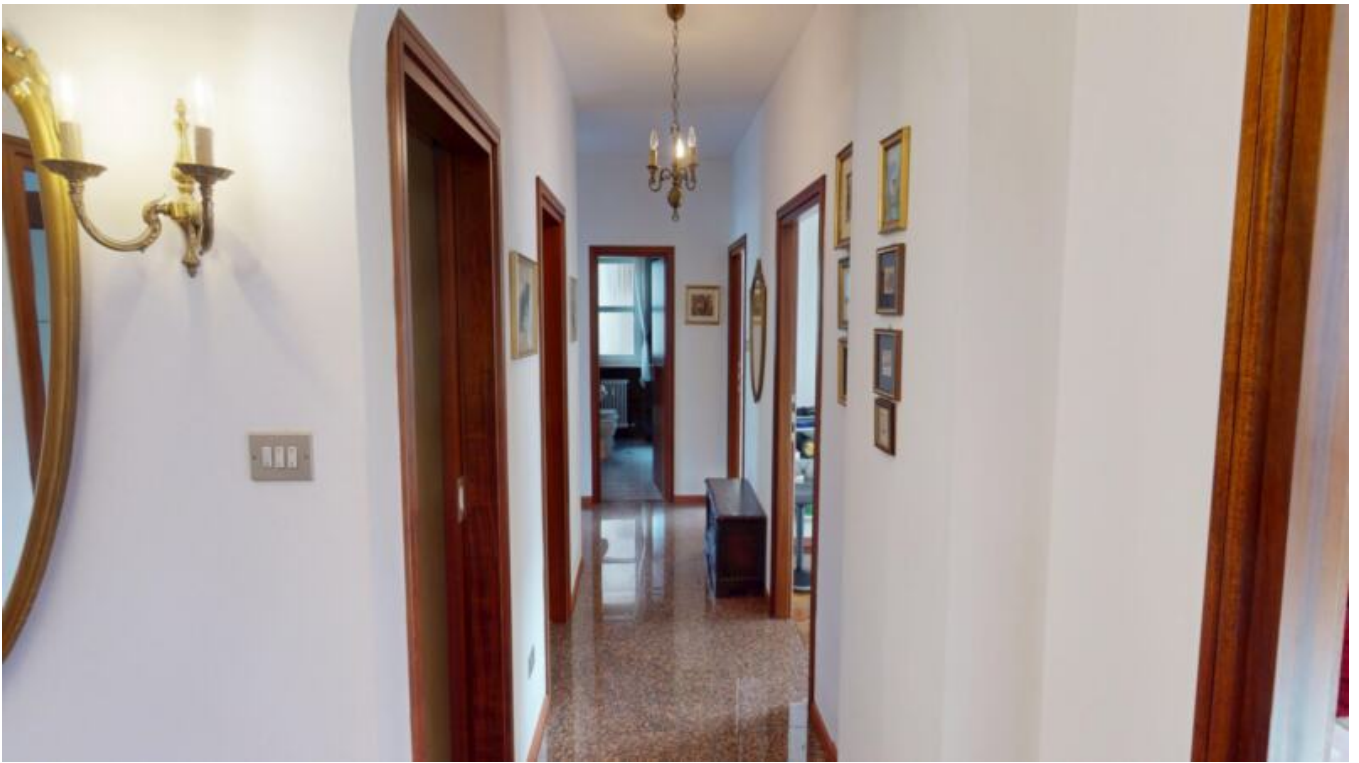




































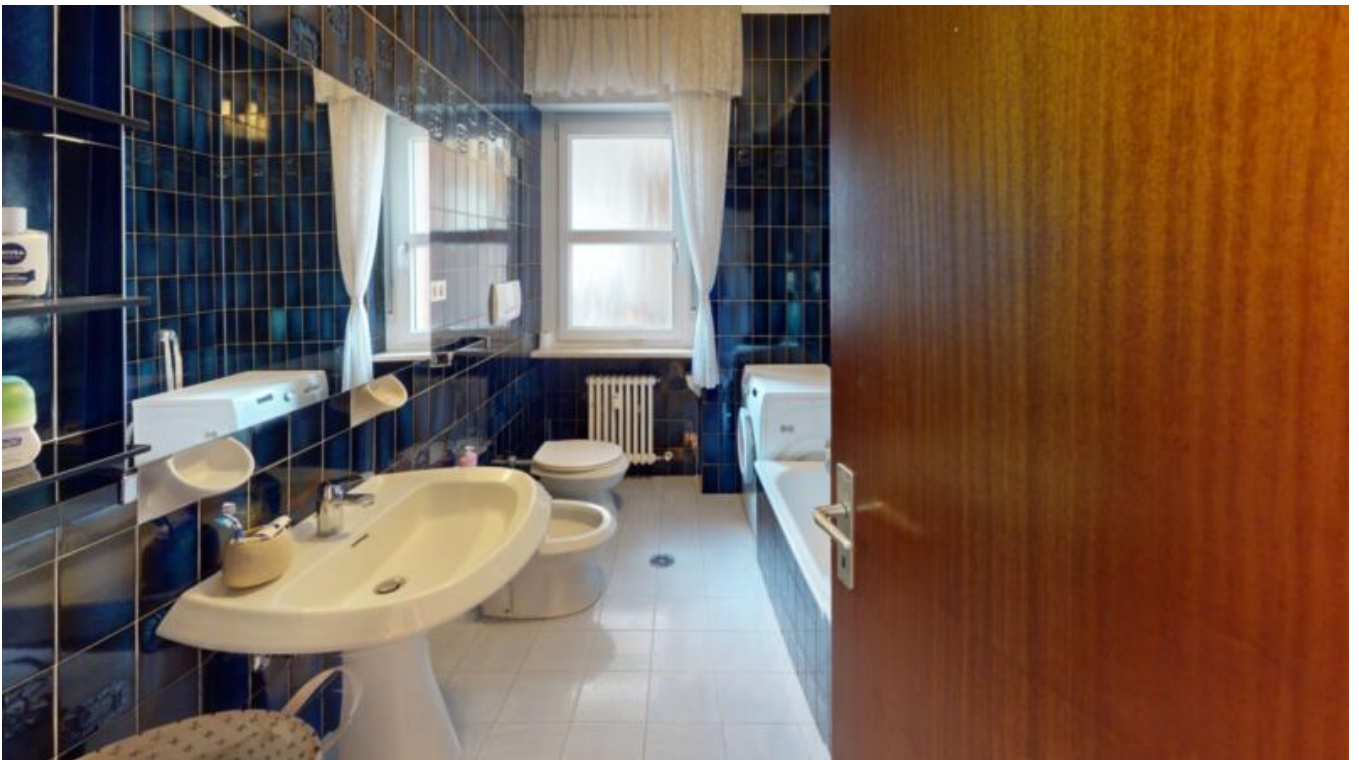




























## Prezzi

Prezzo d'acquisto                      490'000 €  
Superfici

Superficie m                              157.0

Superficie netta m 128.0

### Numero superfici

Bagni 2

Camera giorno/notte 4

Posti macchina 1

### Arredo

Munito di cantina Sì

### Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
------	--------	--------

Garage	1	25000 €
--------	---	---------

### Descrizione

Questo spazioso appartamento di 5 locali, situato al 4° piano di un condominio dotato di ascensore nuovo, unisce comfort abitativo, flessibilità strategica e interessante potenziale d'investimento.

Particolarmente rilevante è la possibilità di suddividere l'immobile in due trilocali indipendenti. Una soluzione progettuale è già illustrata nelle planimetrie. Questa caratteristica rende la proprietà ideale per investitori, per nuclei familiari multigenerazionali oppure per chi desidera combinare abitazione propria e locazione, con conseguente potenziale di redditività e valorizzazione nel tempo.

### Distribuzione degli spazi & qualità abitativa

L'appartamento è composto da:

- ampio ingresso
- luminoso soggiorno con camino
- camera usato al momento come ufficio
- tre ulteriori camere da letto
- sala da pranzo direttamente adiacente alla cucina
- guardaroba
- bagno finestrato con vasca

- WC diurno separato con doccia

Un balcone con esposizione sud-est-ovest è accessibile dal soggiorno, dallo studio e da una camera da letto e garantisce un'ottima luminosità durante tutto l'arco della giornata, oltre a una vista aperta sulle montagne circostanti.

Un secondo balcone con esposizione nord-ovest-est è accessibile da due camere da letto e dalla sala da pranzo.

□

□

#### Interventi di ammodernamento

- Cucina nuova (2022)
- Finestre e termosifoni sostituiti (2014)
- Ascensore nuovo

□

#### Ulteriori plus

- Ampia cantina di circa 16,5 m
- Garage disponibile al prezzo aggiuntivo di 25.000 euro
- Spazio condominiale comune con posti bici assegnati
- Parco giochi e servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze

□

#### Prospettiva & potenziale

La combinazione di ampia metratura, due balconi, distribuzione funzionale e possibilità di suddivisione rende questo immobile un investimento interessante e sostenibile nel tempo, con ulteriori margini di sviluppo.

L'appartamento non è convenzionato ed è quindi liberamente disponibile.

## Offerenti



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

Tel.  
+39/339/8281766

Cell.  
+39/339/8281766

