

# Appartamento di 4 locali con giardino privato a Merano - ideale per famiglie

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Merano
Camere	4
Classe energetica	B
Prezzo d'acquisto	630'000 €
Superficie m	129.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1980
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW109080



















## Prezzi

Prezzo d'acquisto 630'000 €

## Superfici

Superficie m 129.0

Superficie netta m 94.0

Giardino m 70.0

Cantina m 8.0

Balcone/Terrazza m 50.0

## Numero superfici

Bagni 2

Balconi/Terrazze 1

Camera giorno/notte 4

Posti macchina 1

## Arredo

Bagno Doccia, Finestra

Cucina Cucina componibile, Aperta

Pavimento Piastrelle

Uso giardino

Orientamento Est, Sud, Ovest

balcone/terrazza

Ammobiliato Semi ammobiliato

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento Teleriscaldamento

Riscaldamento Solare

TV/SAT/cavo

## Altri

Munito di cantina Sì

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	

## Descrizione

Questo appartamento di 4 locali, curato e ristrutturato con materiali di qualità, situato al piano terra, si distingue per una distribuzione degli spazi ben studiata, ambienti luminosi e uno spazio esterno privato – perfetto per la vita familiare.

L'edificio, costruito nel 1980, è stato riqualificato dal punto di vista energetico e raggiunge lo standard CasaClima B, garantendo comfort abitativo e costi di gestione contenuti.

La zona giorno, luminosa grazie alle ampie superfici finestrate, offre accesso diretto alla

terrazza e al giardino privato, creando un'estensione naturale dello spazio abitativo - ideale per bambini, momenti di relax o pranzi all'aperto.

L'appartamento dispone di tre stanze versatili, utilizzabili come camera matrimoniale, camere per bambini o studio. Due bagni assicurano un'elevata funzionalità quotidiana; il bagno principale è dotato di doppio lavabo e orinatoio, offrendo un ulteriore livello di comfort. Completa la proprietà un pratico ripostiglio.

L'immobile viene venduto parzialmente arredato ed è disponibile a breve. Le finiture sono curate e pensate per un utilizzo duraturo. È inoltre presente la predisposizione per un impianto di allarme, che rappresenta un ulteriore valore in termini di sicurezza.

Completano l'offerta un box auto in garage e una cantina. Sono inoltre disponibili posti auto esterni condominiali. La presenza della fibra ottica garantisce una connessione internet veloce e affidabile.

Punti di forza:

- Piano terra con giardino e terrazza privati
- Standard CasaClima B
- Zona giorno luminosa con accesso diretto al giardino
- 3 camere da letto / uso flessibile
- 2 bagni (bagno principale con doppio lavabo e orinatoio)
- Parzialmente arredato e disponibile a breve
- Predisposizione per impianto di allarme
- Box auto + cantina
- Posti auto esterni condominiali
- Connessione in fibra ottica

Una soluzione ideale per famiglie alla ricerca di una casa funzionale, curata e con giardino a Merano.

Offerenti



SANLUI Real Estate

Alto Adige

Tel.  
04711775533

□