

# Appartamento trilocale affittato in posizione attraente di Merano - Maia Alta!

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Merano
Camere	3
Classe energetica	G
Superficie m	92.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1968
Stato	Curato
ID	IW109496













## Dettagli

Superficie m 92.0

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	25000 €

## Descrizione

Questo incantevole appartamento si trova al piano seminterrato di un curato condominio residenziale di quattro piani, ma grazie alla sua posizione si presenta come un vero piano terra e offre un accesso diretto e senza barriere al giardino condominiale – perfetto per rilassarsi e godersi il tempo libero. L'ingresso principale conduce attraverso la tromba delle scale al seminterrato, dove l'appartamento si trova immediatamente sulla destra. Il corridoio centrale crea un'atmosfera accogliente e collega tutto l'appartamento. Sul lato sinistro si trova un pratico ripostiglio, a destra la camera dei bambini con balcone privato e la camera matrimoniale – anch'essa con accesso diretto al balcone. Di fronte si apre il bagno con doccia, mentre sulla sinistra si sviluppa l'ampia cucina abitabile con accesso al balcone e al giardino condominiale. Ambienti luminosi e una distribuzione funzionale garantiscono un piacevole comfort abitativo. Completano l'offerta una cantina privata e un garage, acquistabile separatamente al prezzo di 25.000 €. L'appartamento è attualmente affittato fino al 28.02.2027 (contratto "cedolare secca" con canone mensile di 800 €), rappresentando così un interessante investimento. Alla scadenza del contratto o in caso di utilizzo diretto, una ristrutturazione permetterà di valorizzare appieno il potenziale dell'immobile e creare un ambiente abitativo ancora più moderno e accattivante. Scoprite di persona la posizione e i vantaggi di questo appartamento durante una visita.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□