

# Quadrilocale soleggiato vicino al centro di Merano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Merano
Camere	4
Piano	1 von 3
Classe energetica	F
Superficie m	137.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1973
Stato	Curato
ID	IW109571





















## Dettagli

Superficie m	137.0
Superficie netta m	95.0
Bagni	2
Camera giorno/notte	4

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	35000 €

## Descrizione

Questo affascinante quadrilocale, costruito nel 1973, si trova in un complesso residenziale curato, a pochi passi dal centro di Merano, e si distingue per la sua posizione centrale ma tranquilla. Situato al primo piano dell'edificio, l'appartamento è comodamente accessibile sia tramite l'ascensore condominiale che attraverso la scala interna. La distribuzione degli spazi è ben studiata e comprende un accogliente ingresso, un pratico ripostiglio, un ampio soggiorno, una cucina separata, due confortevoli camere da letto e due bagni, creando così una soluzione abitativa ideale per diverse esigenze. Particolarmente degni di nota sono le molteplici possibilità di personalizzazione dell'immobile e le generose aree esterne che invitano al relax. L'appartamento è stato completamente ristrutturato nell'anno 2000. Il soggiorno e la camera padronale hanno accesso diretto a un balcone privato esposto a sud-est, perfetto per godersi i primi raggi di sole della giornata, sorseggiare un caffè o un tè, leggere un buon libro o semplicemente rilassarsi in un'atmosfera piacevole. Un ulteriore e spazioso balcone è accessibile sia dalla seconda camera da letto che dalla cucina, offrendo così ulteriori possibilità di utilizzo. L'appartamento è riscaldato tramite teleriscaldamento. L'appartamento viene consegnato parzialmente arredato, fornendo già una base funzionale. Completano la proprietà una pratica soffitta e una cantina, che offrono ulteriore spazio di deposito. Inoltre, è possibile acquistare un garage separato al prezzo di 35.000 euro, un valore aggiunto che completa l'offerta. Questa rara opportunità nei pressi del centro di Merano è ideale sia per chi desidera un'abitazione principale che per chi cerca una casa vacanze o un investimento redditizio, grazie alla sua eccellente posizione, alle molteplici possibilità di utilizzo e al grande potenziale di personalizzazione.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□