

# Spazio per vivere, una vista di cui innamorarsi – Abitare a Merano Maia Alta

## Dati di base

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento                   |
| Località               | Merano                         |
| Via, N°                | Theodor Christomannosstraße 33 |
| Camere                 | 3                              |
| Piano                  | 3                              |
| Classe energetica      | E                              |
| Superficie m           | 224.0                          |
| Stato                  | Non nuovo                      |
| Anno di costruzione    | 1998                           |
| Stato                  | Curato                         |
| ID                     | IW111183                       |















## Superfici

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Superficie m       | 224.0 |
| Superficie netta m | 164.0 |

## Numero superfici

|                     |   |
|---------------------|---|
| Bagni               | 2 |
| Balconi/Terrazze    | 2 |
| Camera giorno/notte | 4 |
| Posti macchina      | 2 |

## Posti macchina

| Tipo   | Numero | Prezzo |
|--------|--------|--------|
| Garage | 1      | 75 €   |
| Garage | 1      | 75 €   |

## Descrizione

In una tranquilla e rinomata zona residenziale di Merano–Maia Alta, lontana dal traffico di passaggio, vi attende questo straordinario e spazioso attico: una casa che unisce ampi spazi, luminosità e privacy a una splendida vista sul paesaggio montano dell’Alto Adige. L’appartamento si sviluppa al terzo e quarto piano di un curato complesso residenziale costruito nel 1998 ed è comodamente raggiungibile tramite ascensore. Distribuito su due livelli, offre un concetto abitativo generoso, caratterizzato da ambienti luminosi e da numerose possibilità di personalizzazione. Il cuore della casa è rappresentato dall’ampia e luminosa zona giorno. Le grandi superfici vetrate creano un’atmosfera accogliente, mentre la moderna zona cucina e pranzo offre lo spazio ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia o in compagnia di amici. L’appartamento dispone di tre camere da letto, tre bagni e generosi spazi accessori e di deposito, risultando particolarmente adatto a famiglie o a chi desidera vivere in ambienti ampi e confortevoli. Un elemento di particolare pregio sono i due balconi esposti a sud, dai quali si gode di una splendida vista sulle montagne circostanti. Dal primo caffè del mattino ai pomeriggi di sole fino a un bicchiere di vino al tramonto, questi spazi esterni diventano autentici angoli privati di tranquillità in cui apprezzare appieno la qualità abitativa di questa proprietà. Una caratteristica scala a chiocciola conduce al secondo livello dell’abitazione, uno spazio aggiuntivo che può essere organizzato liberamente in base alle proprie esigenze, ad esempio come studio, zona relax, spazio hobby o accogliente lounge. A completare l’ampia disponibilità di spazi vi sono due cantine e due spaziosi garage al piano interrato, che possono essere affittati al costo di 75 € al mese ciascuno, per un totale di 150 € al mese. Le spese condominiali a carico del conduttore ammontavano nell’anno 2025 a circa 1.642,00 € complessivi. L’immobile viene locato parzialmente arredato e rappresenta una soluzione abitativa ideale per chi desidera coniugare la tranquillità di Maia Alta, ampi spazi, grande luminosità e piacevoli aree esterne con la vicinanza al centro di Merano.

## Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

