

Un'attrazione architettonica nel cuore di Merano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Anno di costruzione	2023
ID	IW97625

















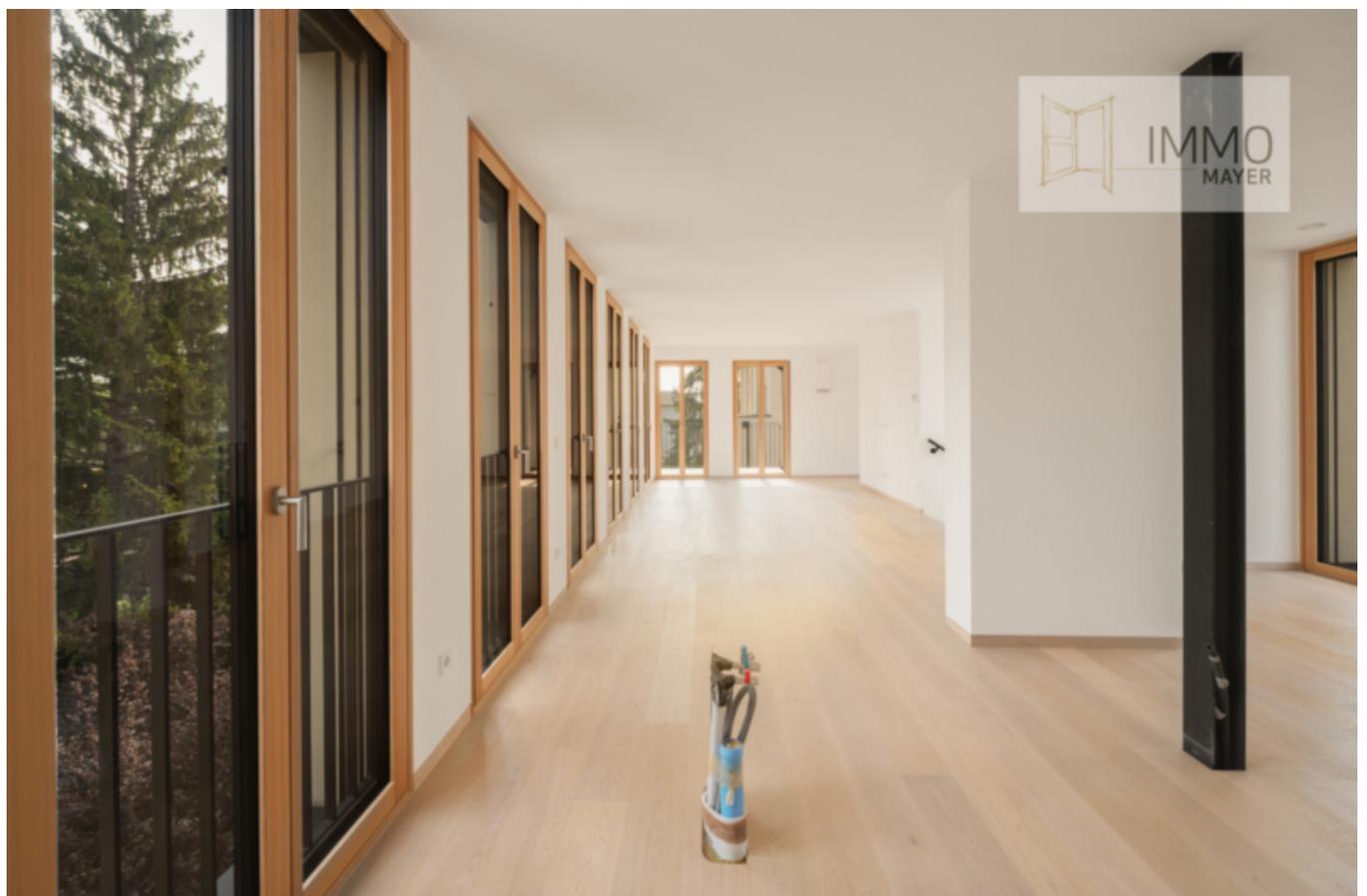




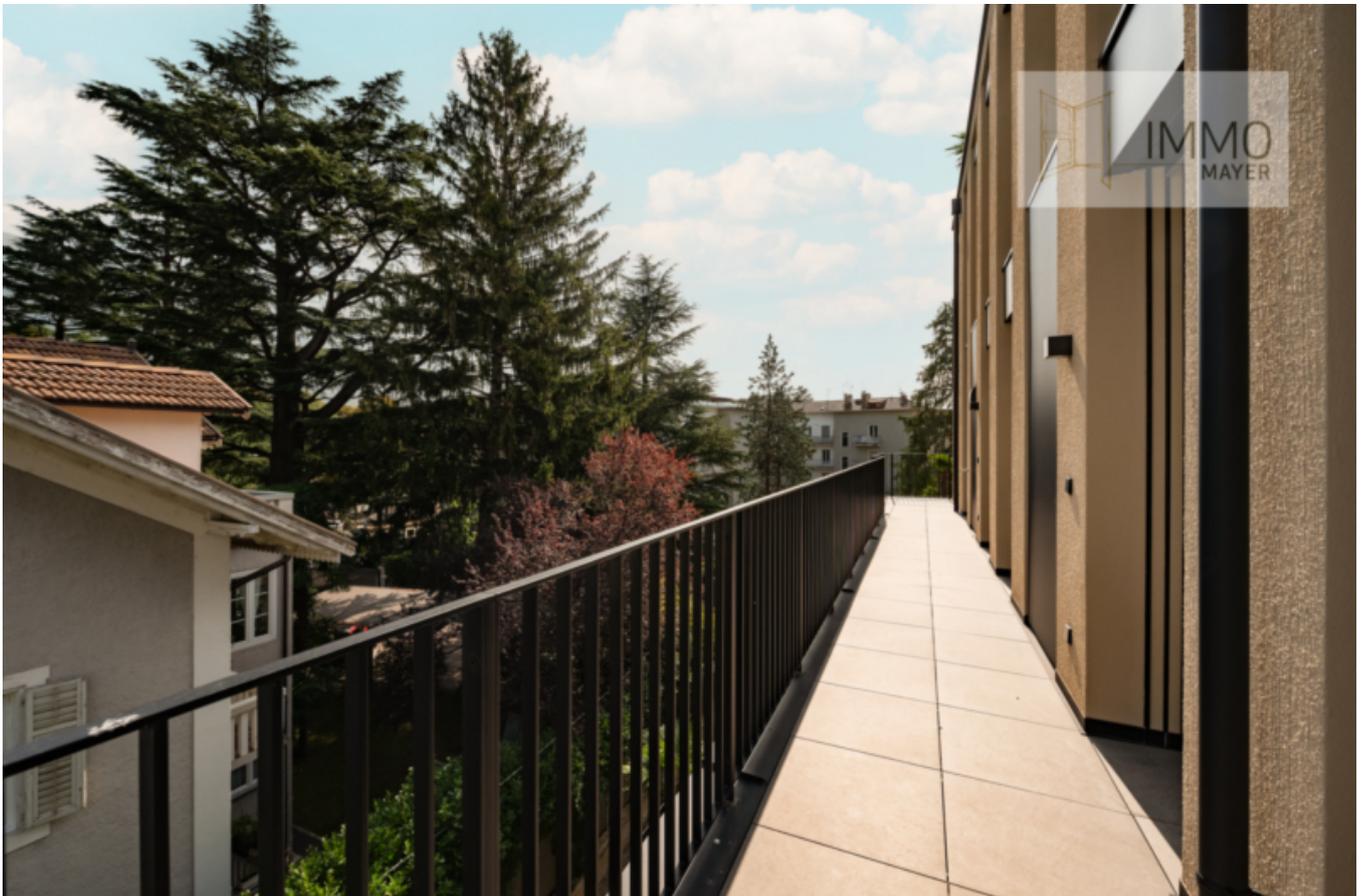






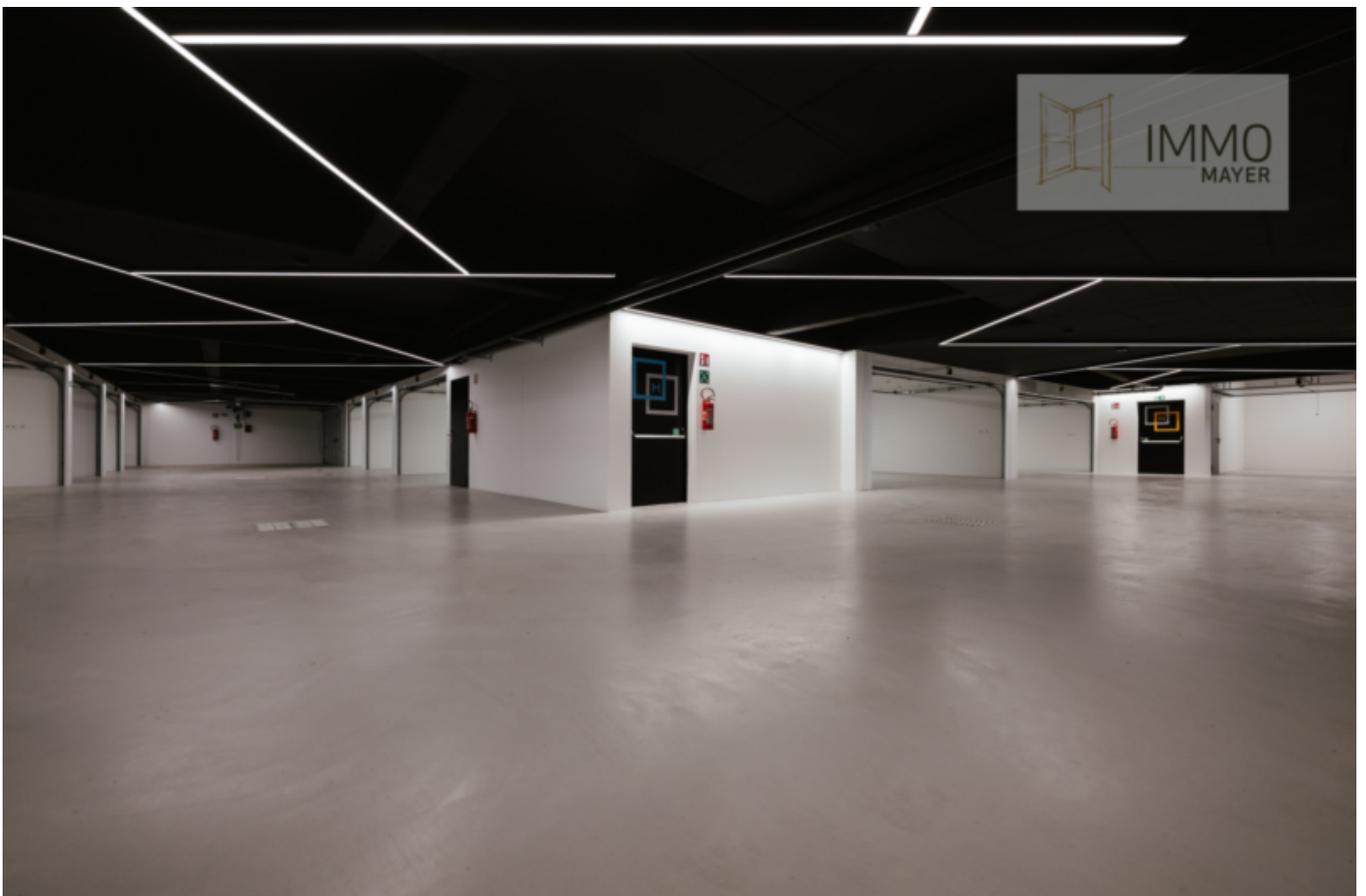












Dettagli

Prezzo d'acquisto Prezzo a richiesta

Arredo

Munito di cantina Sì

Descrizione

Un'attrazione architettonica nel cuore di Merano

Con l'acquisto di una proprietà Hartmann, non solo si acquista una proprietà residenziale unica, ma anche una promessa. Quella della più alta qualità, realizzata attraverso il migliore artigianato altoatesino.

(La) Casa Hartmann II, trovandosi nel cuore di Merano a pochi passi dalla Passeggiata del Lungo Passirio in una zona piacevolmente tranquilla nonostante la sua posizione centrale, offre tutte le comodità idilliache di una piccola città. Strutture importanti come scuole, farmacie e negozi di alimentari sono raggiungibili a piedi. Con la sua architettura ispirata all'Art Nouveau, (la) Casa Hartmann II si inserisce perfettamente nei suoi immediati dintorni.

Klimahaus – Qualità nella sua forma più pura

Classificato come Klimahaus A-NATUR, il complesso residenziale ha un concetto energetico sofisticato. L'efficienza energetica dell'edificio è supportata da materiali a bassa emissione e un metodo di costruzione sostenibile.

Acustica e statica – Qualità, forte e silenziosa

La statica dell'intero edificio è stata ottenuta con l'aiuto di micropali. Gli appartamenti sono dotati di un isolamento antiurto e di un vano ascensore disaccoppiato. In questo modo, è possibile garantire il massimo silenzio.

Porte e cancelli – Qualità e significa sicurezza

Il cancello d'entrata del garage di Casa Hartmann II è alto più di due metri e può essere aperto con l'aiuto di un telecomando. Inoltre, il cancello può essere aperto e chiuso da ogni appartamento tramite un display da 7 pollici. I passaggi sulla rampa sono coordinati da un sistema semaforico. Se desiderate una stazione di ricarica in garage per la vostra auto elettrica, inviateci la vostra richiesta.

Si entra all'interno dell'edificio attraverso porte di vetro robuste e di alta qualità. L'isolamento acustico e termico è di altissima qualità. Le porte degli appartamenti sono a prova di scasso. I contatti per un sistema di allarme sicuro sono integrati nelle porte.

Finstre e facciate – La qualità guarda lontano

Le finestre di tutto l'immobile sono distribuite in modo lineare su tutta la facciata. Alcune di queste ampie porte finestre conducono alle cosiddette logge – tipiche delle ville di fine

secolo. Le 'finestre francesi' terminano appena sopra il pavimento, motivo per cui avrete la sensazione di stare direttamente sul balcone.

Sistemi di comfort – Qualità attraverso tecnologia

Smart-Home-System

La climatizzazione interna, le veneziane elettriche, il sistema di allarme, l'illuminazione, il sistema di videocitofono e un'eventuale stazione di ricarica nel garage possono essere regolati a piacimento grazie al sistema di automazione domotica KNX a vostra disposizione. Tale sistema può essere personalizzato individualmente secondo le Vostre esigenze dandovi la possibilità di collegare tutte le unità ad un unico pannello di controllo che funziona per mezzo di un touch screen o di una semplice tecnologia swipe. Tutto ciò di cui avete bisogno è l'app Zennio. A richiesta è possibile aggiungere un sistema di ombreggiatura.

Sistema Salto

Le soluzioni SALTO proteggono l'intera proprietà, consentendo un accesso veloce, comodo e sicuro. L'apertura della porta avviene tramite portachiavi smart o smartphone (app iOS o Android). Tutte le porte d'ingresso, della casa e degli appartamenti, nonché le porte comuni delle cantine, garage e ascensori sono collegate al sistema di apertura SALTO.

Illuminazione – Qualità perfettamente illuminata

L'immobile è illuminato in modo ottimale da tutti i lati. L'area d'ingresso è illuminata in modo più discreto rispetto al vialetto. Certamente il vialetto e la rampa sono illuminati in modo più forte per ragioni di sicurezza. Nel garage, i sensori di movimento forniscono la luce giusta al momento giusto nel posto giusto. Tutti gli appartamenti hanno prese per la luce integrate. Tramite l'applicazione Zennio singoli apparecchi o intere scene di luce possono essere accesi, spenti o abbassati manualmente o automaticamente. In collaborazione con gli esperti di illuminazione del Lichtstudio Eisenkeil è stato elaborato un concetto adatto ad ogni unità residenziale.

Superfici – Qualità che si può vedere e sentire

I pavimenti in legno di quercia realizzano di fatto ogni Vostro sogno. In tutto l'edificio è stato posato un pavimento privo di nodi e oliato di bianco con parquet a 3 strati. Tutte le unità residenziali sono state dipinte di bianco con vernice bio-silicata di prima qualità. Se lo desiderate – tramite la Hartmann S.a.s. – potrete far allestire il Vostro nuovo immobile con mobili di alta qualità, dei marchi Poltrona Frau, Poli Form, Moroso, Bulthaup kitchen, ecc.

Design esterno – Qualità con forza

Tutte le aree verdi saranno riempite con terra di alta qualità. L'area verde comune sarà piantata con alberi mediterranei, arbusti e aiuole. Per i giardini privati o comuni è previsto un sistema d'irrigazione automatica con un centro di controllo. I giardini privati sono abilmente separati dalle aree pubbliche.

Credo – Qualità durante la vendita

La famiglia Hartmann ha avuto stretti legami con la città sul Passirio da molte generazioni; pertanto, desidera fortemente dare il proprio contributo architettonico e arricchire il paesaggio urbano. Gli immobili da sogno sono realizzati come se dovessero essere raccomandati agli amici e conoscenti della famiglia stessa.

Famiglia Hartmann

Offerenti



Immo Mayer s.r.l.s
Romstraße 102
39012 Meran

Tel.
(+39) 0473 421778

□