

Merano

PRESTIGIOSO DUPLEX EN EDIFICIO HISTORICO

Número de propiedad: IT254151771



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

De un vistazo

Número de propiedad	IT254151771
Superficie habitable	ca. 172 m²
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	795.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	4 % più IVA
Espacio total	ca. 235 m²

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	200.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



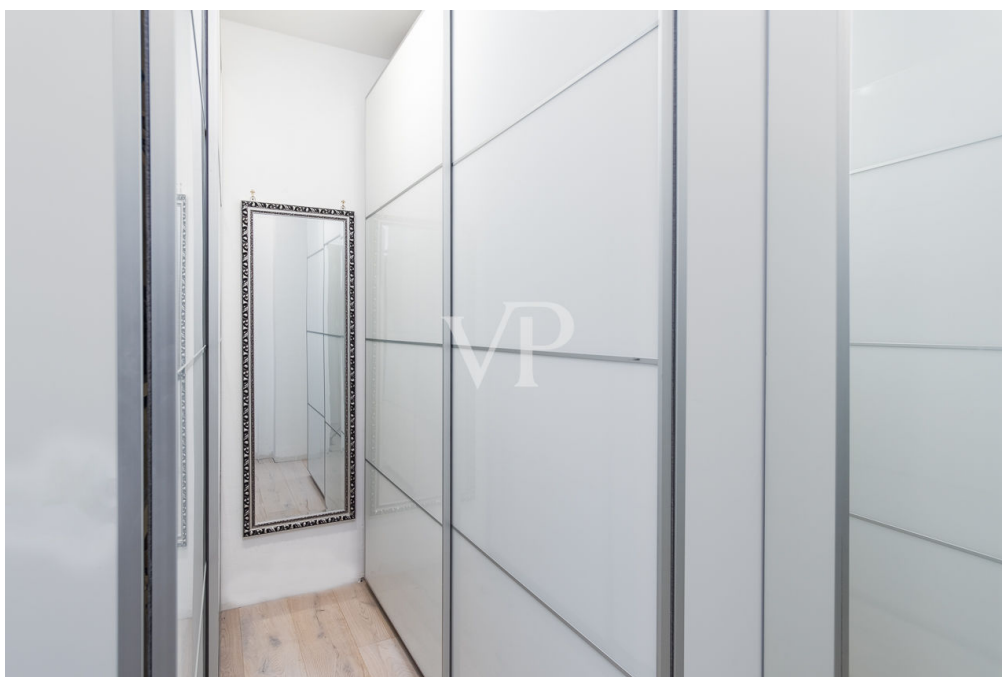
Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

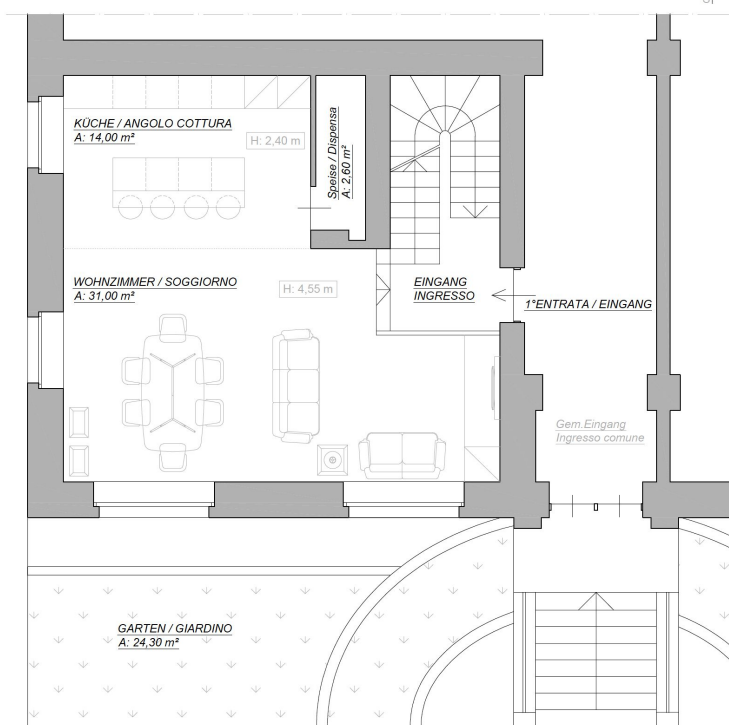
La propiedad

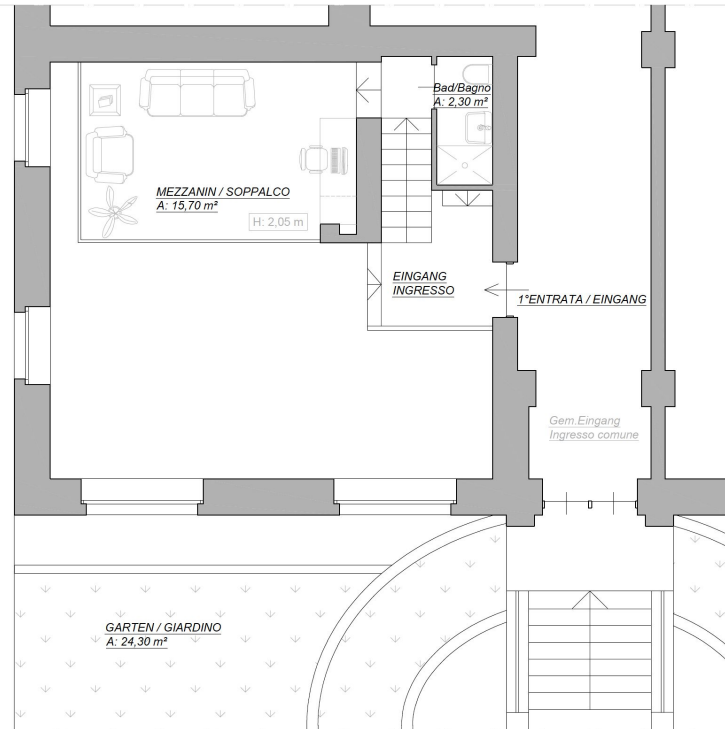
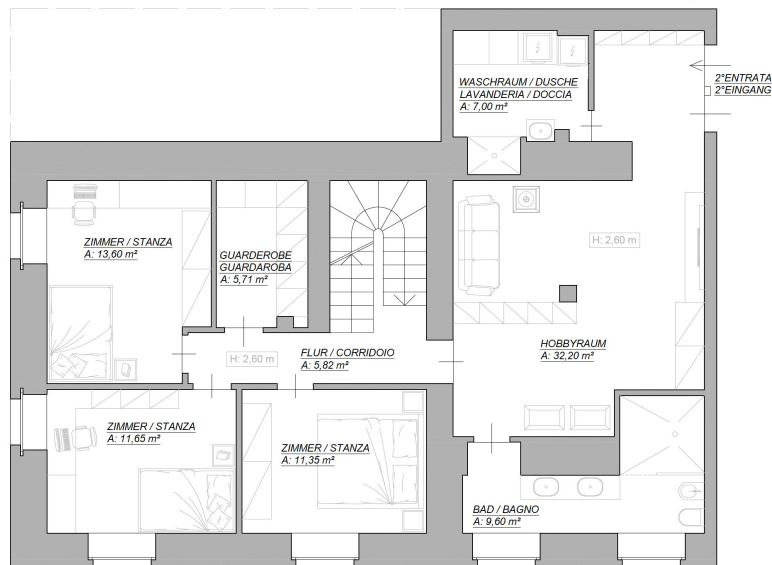


Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

Planos de planta

GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO
HOCHPARTERRE - PIANO RIALZATO



GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO
MEZZANIN - MEZZANINOGRUNDISS DES SCHLAFBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA NOTTE
TIEFGESCHOSS - PIANO SEMINTERRATO

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

Una primera impresión

Este espléndido piso dúplex está situado en uno de los edificios históricos más elegantes de Merano. Construido a principios del siglo XX y sujeto a la protección del patrimonio artístico y arquitectónico, el edificio ha sido totalmente renovado conservando sus características arquitectónicas originales. Un gran parque privado con árboles centenarios garantiza la máxima privacidad a los residentes. El imponente hall de entrada, que ha sido objeto de una profunda restauración, ha devuelto a la vida los hermosos suelos de siembra veneciana y la suntuosa escalera de mármol y hierro forjado.

La propiedad se distribuye en dos niveles, con un total de 172 metros cuadrados de superficie: la zona de estar en el entresuelo y la zona de dormitorio en el sótano.

Entreplanta - Superficie habitable de 72 metros cuadrados

La entrada conduce a un gran espacio diáfano, caracterizado por techos altos y grandes ventanales de época que proporcionan una luz natural excepcional. Esta zona consta de:

- Un salón, una cocina abierta y un comedor, integrados en una estancia espaciosa y refinada.
- Una práctica despensa contigua a la cocina.
- Un altillo, accesible por una escalera interior, que puede utilizarse como despacho o zona de descanso.
- Un cuarto de baño con ducha.

Planta sótano - zona de noche transitable de 100 m2

Una escalera interior conduce a la zona de dormitorio, situada en la planta inferior, que está totalmente acristalada (a excepción del lavadero y el hobbyraum). Los grandes ventanales proporcionan luz natural y la zona se ha diseñado para ofrecer el máximo confort. Esta zona consta de:

- Tres dormitorios.
- Un vestidor.
- Un gran cuarto de baño con lavabo doble, sanitarios y una moderna ducha con paredes de cristal.
- Un hobbyraum, utilizado como segunda sala de estar, equipado con sofá, librería y proyector de TV.
- Un lavadero con zona de ducha independiente.

Equipamiento: Domótica y sistema de alarma

La propiedad tiene dos entradas independientes, una en cada planta, lo que ofrece la posibilidad de dividirla en dos unidades de vivienda separadas o utilizar la zona inferior de forma independiente.

Un jardín privado de unos 20 m2 forma parte de esta propiedad.

Garaje disponible extra.

Maia Alta es uno de los barrios más elegantes de Merano, cerca del centro histórico y caracterizado por villas y castillos en medio de fabulosos parques. Ya en la Edad Media fue elegido por la nobleza y de nuevo en el siglo XIX por familias adineradas como residencia o lugar de vacaciones.

A poca distancia de la residencia hay colegios, supermercados, farmacias, diversas tiendas, bares y restaurantes.

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com