

Merano

PRESTIGIEUX DUPLEX DANS UN BÂTIMENT HISTORIQUE

CODE DU BIEN: IT254151771



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151771
Surface habitable	ca. 172 m²
Etage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	795.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	4 % più IVA
Surface total	ca. 235 m²

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	200.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



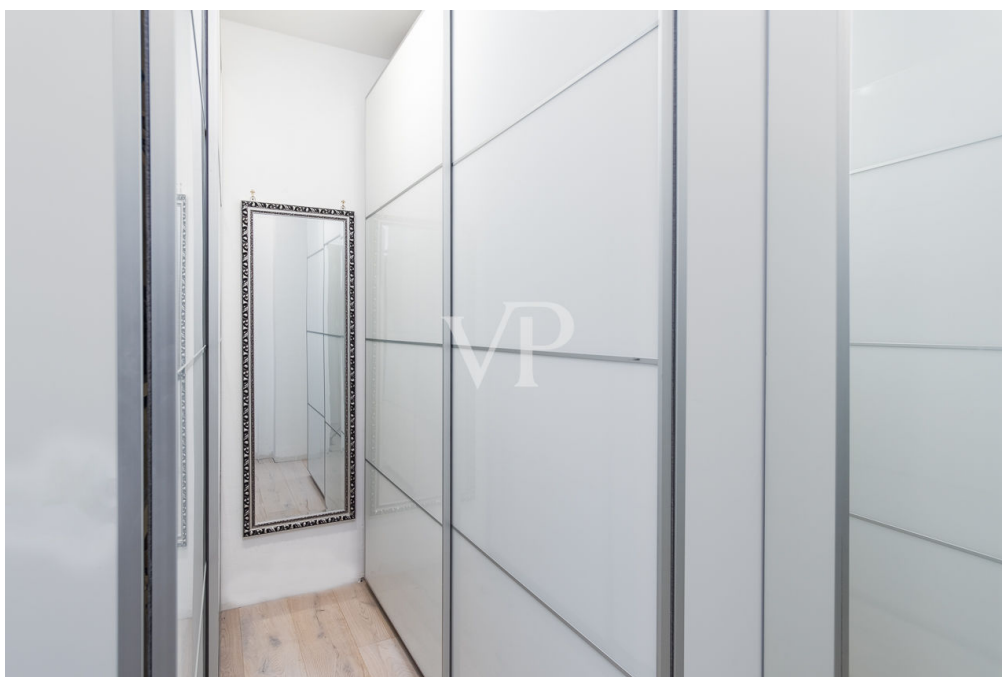
CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

La propriété



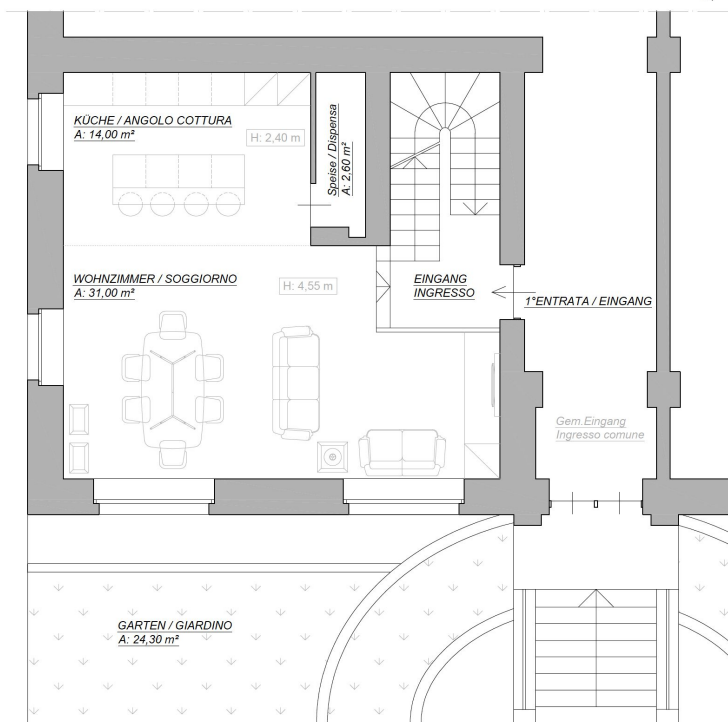
CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

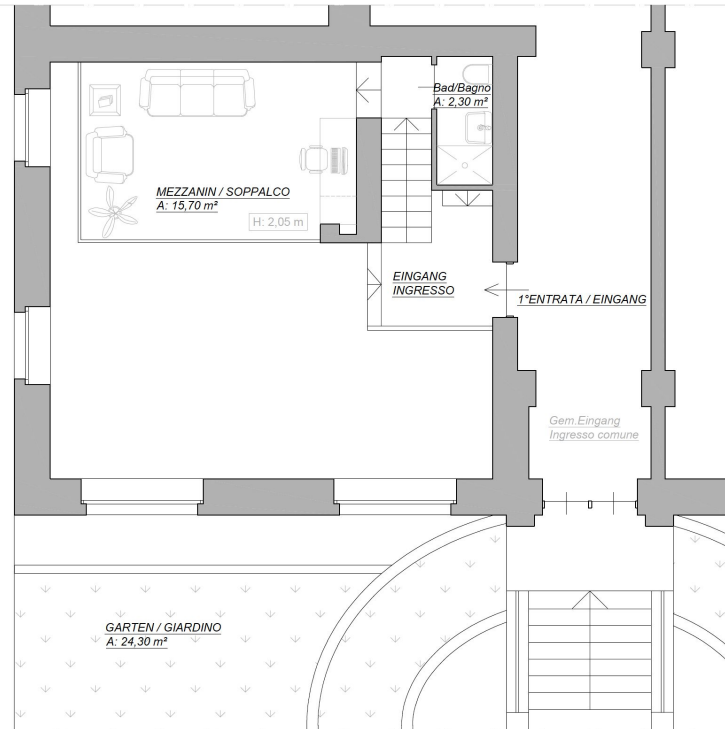
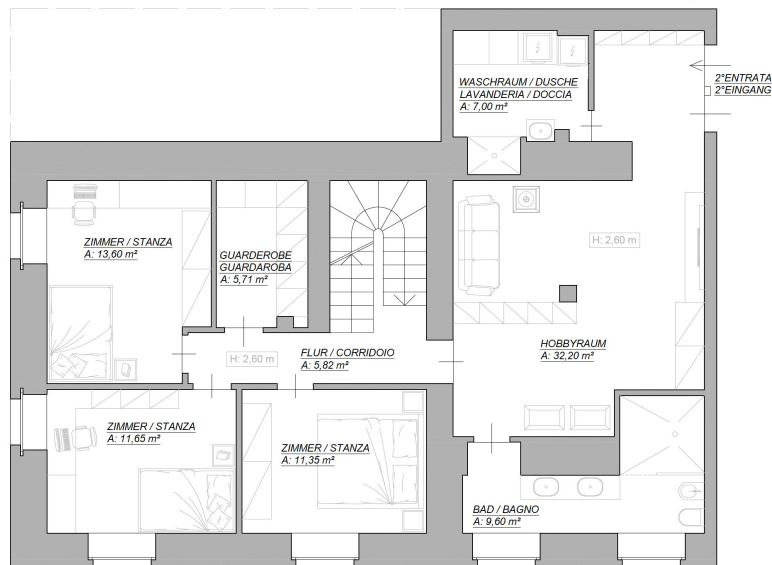
La propriété



CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

Plans d'étage

GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO
HOCHPARTERRE - PIANO RIALZATO

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

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

Une première impression

Ce splendide appartement en duplex est situé dans l'un des bâtiments historiques les plus élégants de Merano. Construit au début du XXe siècle et soumis à la protection du patrimoine artistique et architectural, le bâtiment a été entièrement rénové tout en préservant ses caractéristiques architecturales d'origine. Un grand parc privé avec des arbres centenaires garantit une intimité maximale aux résidents. L'imposant hall d'entrée, qui a fait l'objet d'importants travaux de restauration, a redonné vie aux magnifiques sols en terre cuite vénitienne et au somptueux escalier en marbre et en fer forgé.

La propriété s'étend sur deux niveaux pour une surface totale de 172 mètres carrés : l'espace de vie sur la mezzanine et l'espace de nuit au sous-sol.

Mezzanine - Espace de vie de 72 mètres carrés

L'entrée mène à un grand espace ouvert, caractérisé par de hauts plafonds et de grandes fenêtres d'époque offrant une lumière naturelle exceptionnelle. Cet espace se compose d'une salle de séjour, d'une cuisine ouverte et d'une salle de bain :

- Un salon, une cuisine ouverte et une salle à manger, intégrés dans une pièce spacieuse et raffinée.
- Un garde-manger pratique adjacent à la cuisine.
- Une mezzanine, accessible par un escalier intérieur, qui peut être utilisée comme bureau ou espace de détente.
- Une salle de bains avec douche.

Sous-sol - 100 m² de couchage praticable

Un escalier intérieur permet d'accéder au coin nuit, situé à l'étage inférieur, qui est entièrement vitré (à l'exception de la buanderie et du hobbyraum). Les grandes fenêtres apportent de la lumière naturelle et l'espace a été conçu pour un confort de vie maximal.

Cette zone comprend

- Trois chambres à coucher.
- Un dressing.
- Une grande salle de bains avec double lavabo, appareils sanitaires et douche moderne avec parois en verre.
- Un hobbyraum, utilisé comme second salon, équipé d'un canapé, d'une bibliothèque et d'un projecteur de télévision.
- Une buanderie avec douche séparée.

Equipement : Domotique et système d'alarme

La propriété dispose de deux entrées indépendantes, une à chaque étage, offrant la possibilité de la diviser en deux unités de vie distinctes ou d'utiliser la partie inférieure de manière indépendante.

Un jardin privé d'environ 20 m² fait partie de cette propriété.

Garage disponible en supplément.

Maia Alta est l'un des quartiers les plus élégants de Merano, proche du centre historique et caractérisé par des villas et des châteaux au milieu de fabuleux parcs. Dès le Moyen Âge, il a été choisi par la noblesse puis, au XIXe siècle, par les familles aisées pour en faire leur résidence ou leur lieu de villégiature.

À quelques pas de la résidence se trouvent des écoles, des supermarchés, des pharmacies, divers magasins, des bars et des restaurants.

CODE DU BIEN: IT254151771 - 39012 Merano

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com