

Merano

PRESTIGETRÄCHTIGE WOHNUNG AUF 2 STÖCKEN IN HISTORISCHEM GEBÄUDE

Número da propriedade: IT254151771



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 795.000 EUR • ÁREA: ca. 172 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151771
Área	ca. 172 m²
Piso	1
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1900

Preço de compra	795.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 235 m²

Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	10.05.2034	Procura final de energia	200.00 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	F

Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



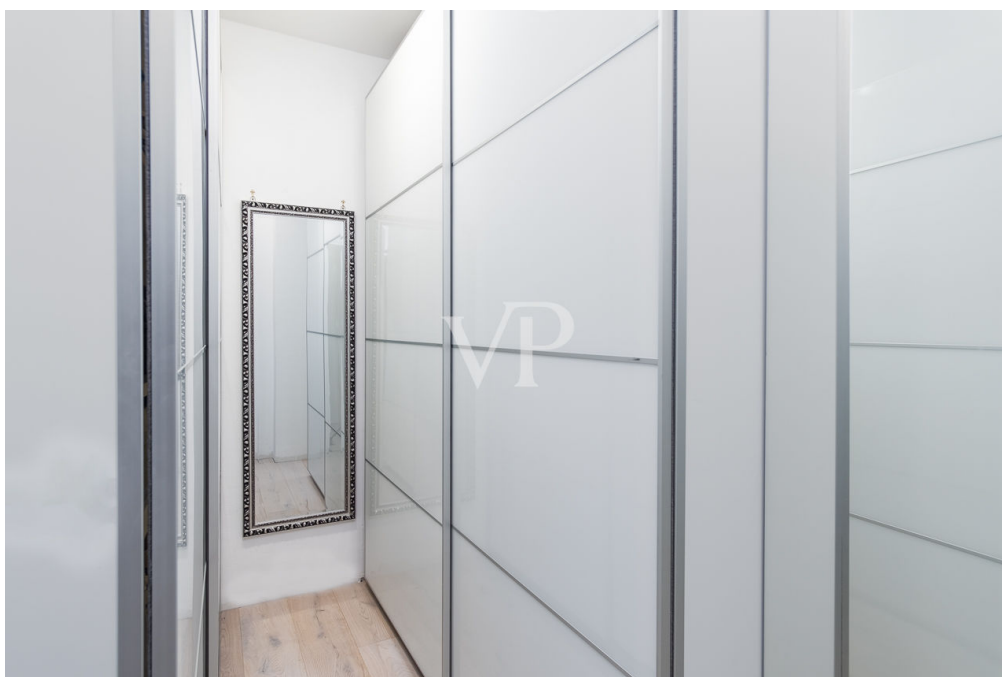
Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

O imóvel



Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

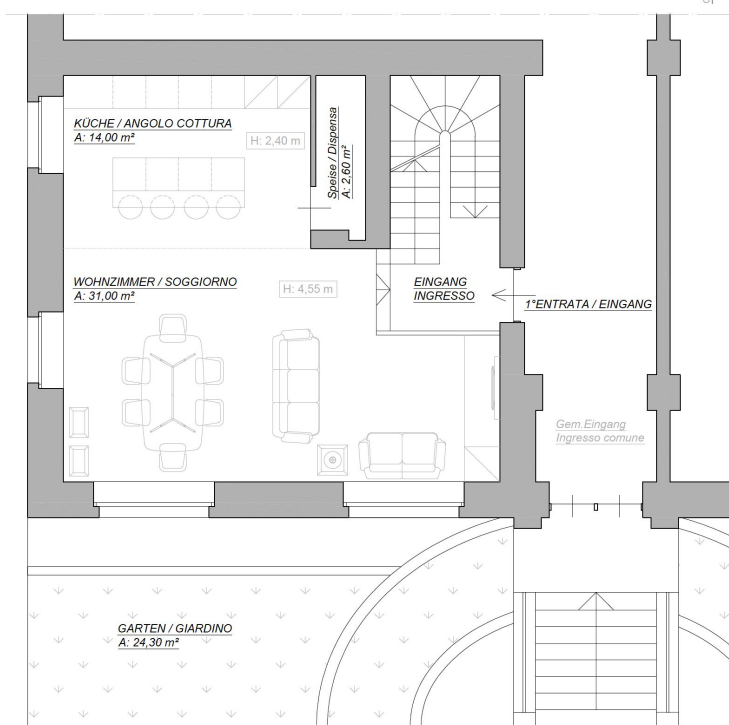
O imóvel

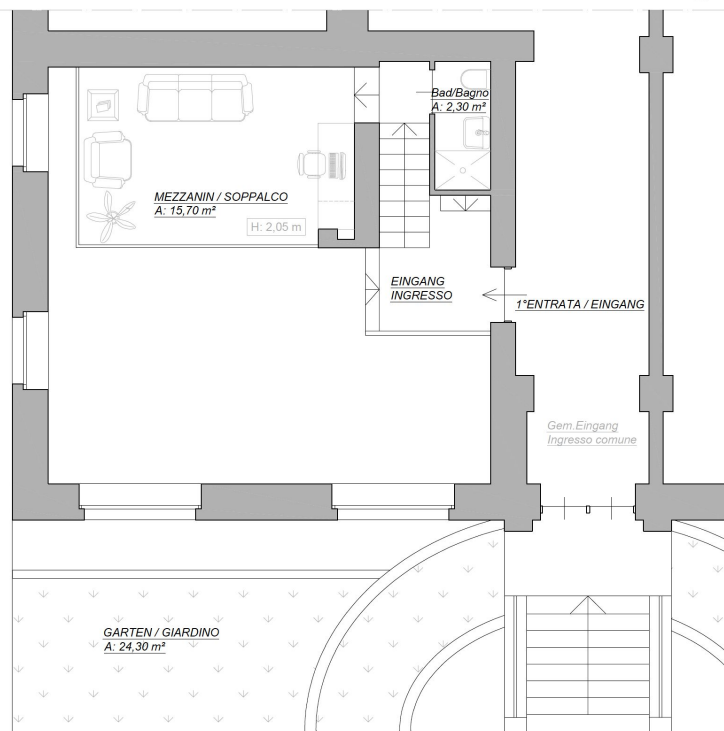
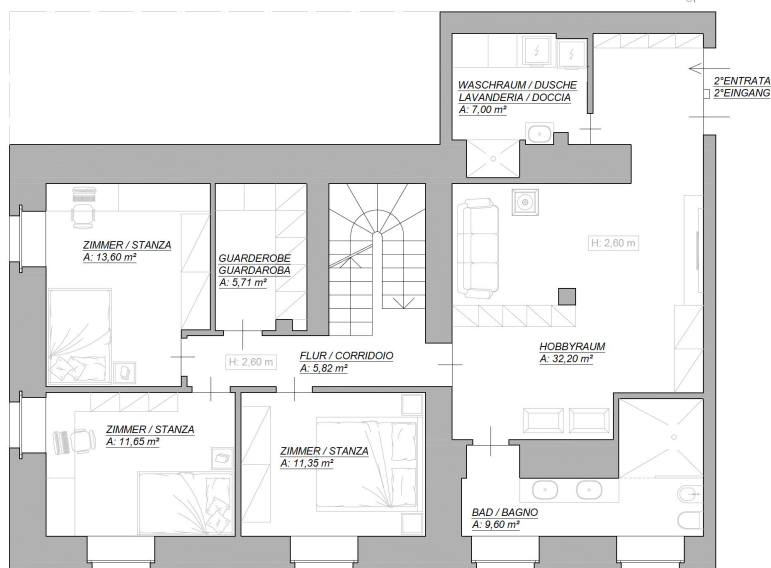


Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

Plantas dos pisos

GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO
HOCHPARTERRE - PIANO RIALZATO



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

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

Uma primeira impressão

Diese prächtige Duplexwohnung befindet sich in einem der elegantesten historischen Gebäude Merans. Das zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtete Gebäude, das unter Denkmalschutz steht, wurde vollständig renoviert, wobei die ursprünglichen architektonischen Merkmale erhalten blieben. Ein großer Privatpark mit jahrhundertealten Bäumen garantiert den Bewohnern ein Höchstmaß an Privatsphäre. In der imposanten Eingangshalle, die einer umfassenden Restaurierung unterzogen wurde, sind die schönen venezianischen Bodenbeläge und die prächtige Treppe aus Marmor und Schmiedeeisen wieder zum Leben erweckt worden.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 172 Quadratmetern: der Wohnbereich befindet sich im Zwischengeschoss und der Schlafbereich im Untergeschoss.

Hochparterre - Wohnbereich mit 72 Quadratmetern Grundfläche

Über den Eingang gelangt man in einen großen, offen gestalteten Raum, der sich durch hohe Decken und große Fenster aus der Gründerzeit auszeichnet, die viel Tageslicht hereinlassen. Dieser Bereich umfasst:

- Ein Wohnzimmer, eine offene Küche und ein Esszimmer, die in einen geräumigen und raffinierten Raum integriert sind.
- Eine praktische Speisekammer neben der Küche.
- Ein Zwischengeschoss über der Küche, das über eine Innentreppe erreichbar ist und als Büro oder Entspannungsraum genutzt werden kann.
- Ein Badezimmer mit Dusche.

Untergeschoss - 100 m² begehbarer Schlafbereich

Eine Innentreppe führt in den Schlafbereich, der sich im Untergeschoss befindet und komplett mit Fenstern ausgestattet ist (mit Ausnahme der Waschküche und des Hobbyraums). Die großen Fenster sorgen für natürliches Licht und der Bereich wurde für maximalen Wohnkomfort konzipiert. Dieser Bereich umfasst:

- Drei Schlafzimmer.
- Einen begehbaren Kleiderschrank.
- Ein großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Sanitärkeramik und einer modernen Dusche mit Glaswänden.
- Ein Hobbyraum, der als zweites Wohnzimmer genutzt wird, ausgestattet mit einem Sofa, einem Bücherregal und einem TV-Projektor.
- Eine Waschküche mit separatem Duschbereich.

Ausstattung: Hausautomation und Alarmanlage

Die Immobilie verfügt über zwei unabhängige Eingänge, einen auf jeder Etage, was die Möglichkeit bietet, sie in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen oder den unteren Bereich unabhängig zu nutzen.

Ein privater Garten von ca. 20 qm gehört zu dieser Immobilie.

Garage extra vorhanden.

Obermais ist einer der elegantesten Stadtteile von Meran, nahe dem historischen Zentrum und geprägt von Villen und Schlössern inmitten herrlicher Parkanlagen. Bereits im Mittelalter wurde es vom Adel und dann wieder im 19. Jahrhundert von wohlhabenden Familien als Wohnsitz oder Urlaubsort gewählt.

In Gehweite der Residenz befinden sich Schulen, Supermärkte, Apotheken, verschiedene Geschäfte, Bars und Restaurants.

Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

Tudo sobre a localização

In wenigen Gehminuten der Residenz befinden sich Schulen, Supermärkte, Apotheken, verschiedene Geschäfte, Bars und Restaurants.

Obermais ist eines der elegantesten Viertel von Meran, in der Nähe des historischen Zentrums und geprägt von Villen und Schlössern inmitten von herrlichen Parks. Bereits im Mittelalter wurde es vom Adel und dann wieder im 19. Jahrhundert von wohlhabenden Familien als Wohnsitz oder Urlaubsort gewählt.

Número da propriedade: IT254151771 - 39012 Merano

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com