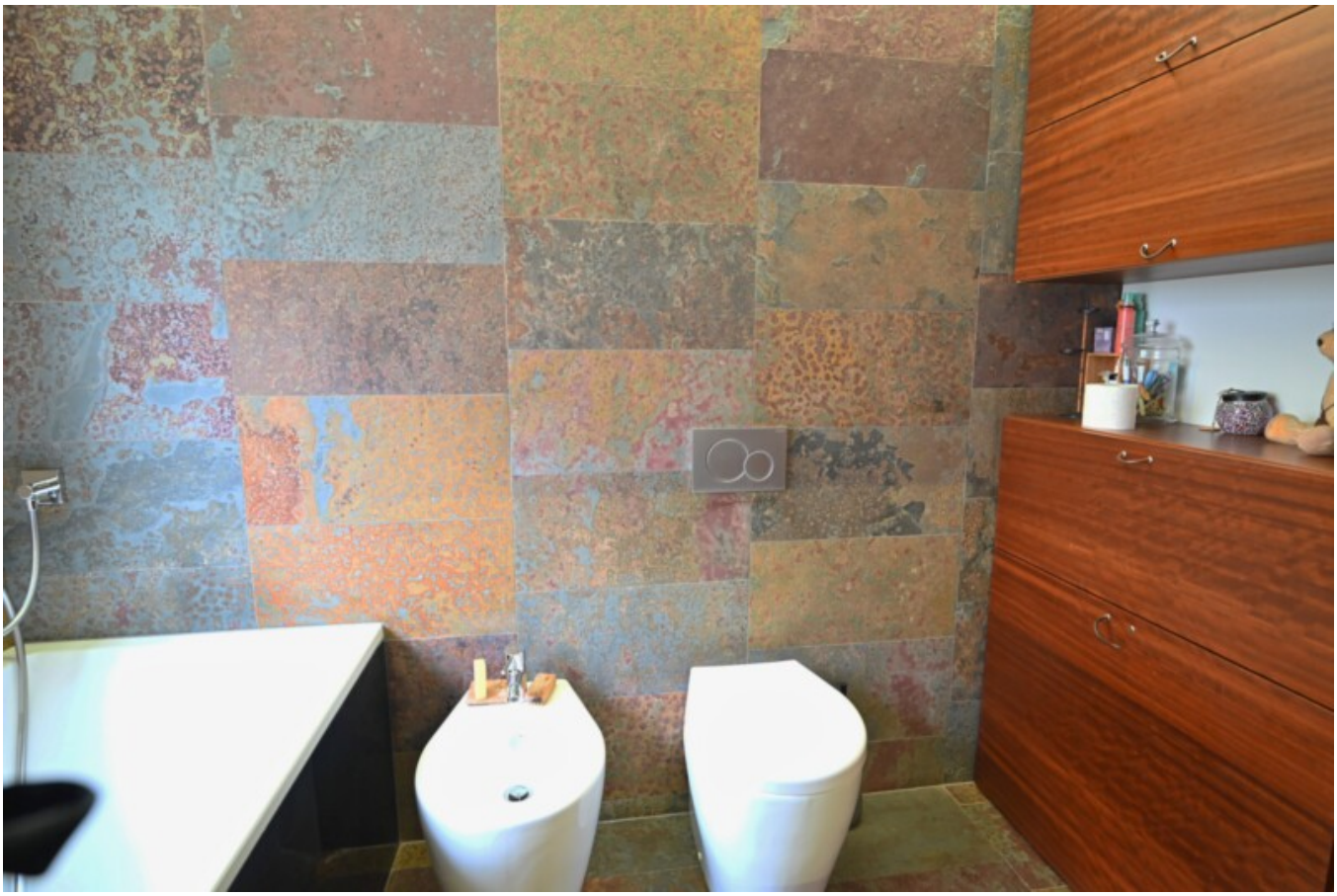
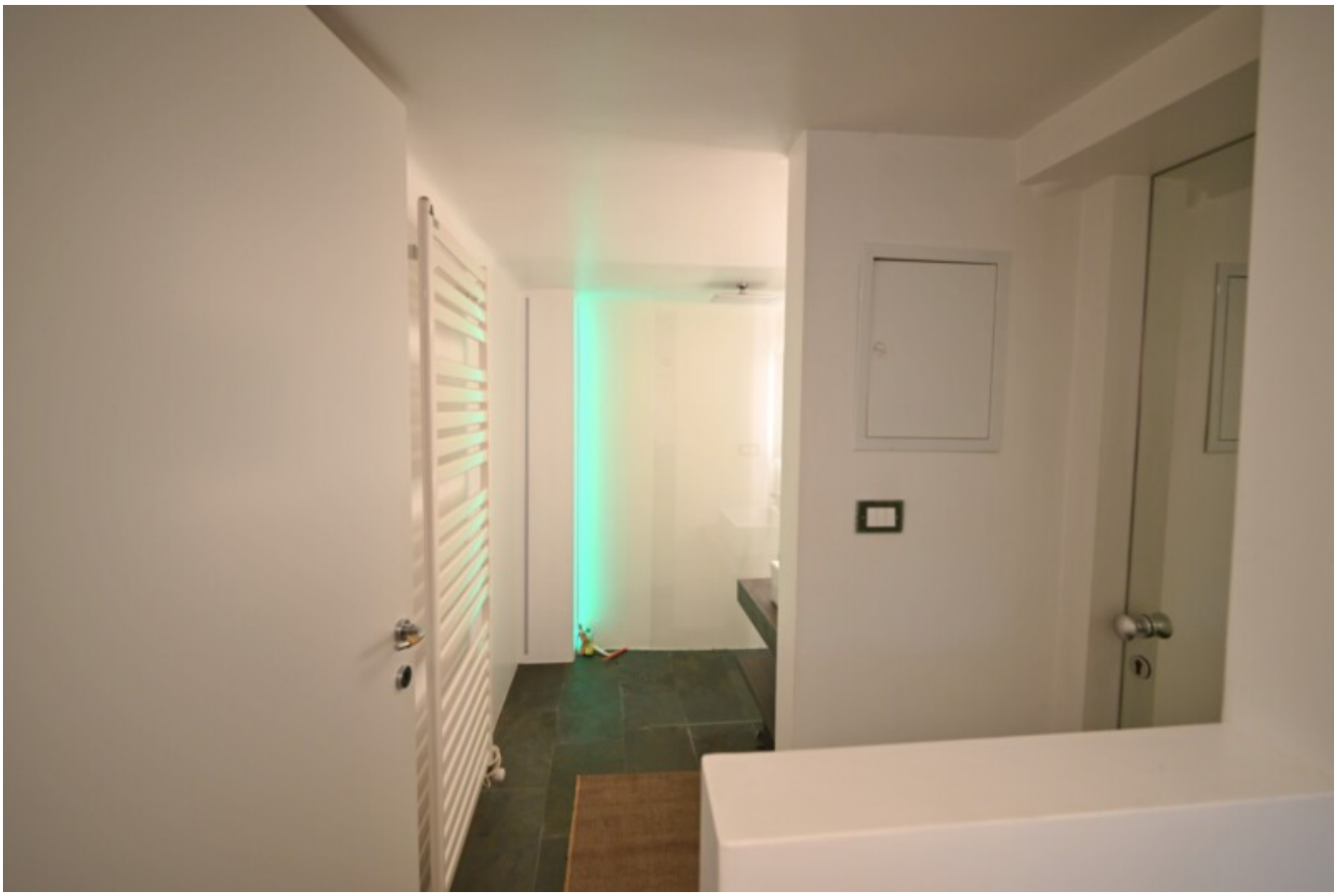
Trilocale e monolocale con garage

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Appartamento / Piano
Località	Lagundo
Via, N□	Ludwig von Comini
Camere	4
Piano	1 von 3
Classe energetica	D
Prezzo d’acquisto	690'000 €
Superficie m	144.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1959
Stato	Rimodernato
ID	IW105852





Hochparterre - piano rialzato
ca. 2.20 m²
ca. 13.80 m²
ca. 3.70 m²
ca. 5.70 m²
ca. 50.80 m²
ca. 12.40 m²
ca. 5.60 m²
ca. 3.80 m²

Halb_Untergeschoss
Piano seminterrato
3.30 m²
ca. 31.30 m²
ca. 26.40 m²
ca. 123.00 m²
ca. 6.30 m²

Prezzi

Prezzo d’acquisto	690'000 €
Affitto con spese	100 €

Superfici

Superficie m	144.0
Superficie netta m	88.1
Giardino m	123.0
Cantina m	6.3
Balcone/Terrazza m	15.0

Numero superfici

Bagni	2
WC sep.	2
Balconi/Terrazze	3
Camera giorno/notte	2
Posti macchina	1

Arredo

Bagno	Doccia
Cucina	Cucina componibile, Aperta
Pavimento	Piastrelle
Uso giardino	
Orientamento balcone/terrazza	Nord, Est, Sud, Ovest
Ammobiliato	Semi ammobiliato
Locale lavanderia/asciugatura	

Descrizione

Rf.nr: K127

Tra Lagundo e Merano (in Via L.v.Comini), in un quartiere residenziale molto apprezzato e ben collegato al centro città, è in vendita questo curato trilocale al piano rialzato con monolocale al piano seminterrato. Merano e Lagundo uniscono il fascino alpino alla leggerezza mediterranea, offrono un’elevata qualità della vita e si distinguono per un’eccellente infrastruttura, un’ampia offerta commerciale, scuole rinomate e servizi sanitari di prim’ordine. La vicinanza alla natura – con passeggiate lungo il Passirio, giardini botanici e il centro storico facilmente raggiungibile a piedi – rende la posizione particolarmente attrattiva.

L’appartamento è stato completamente ristrutturato nel 2013: sono stati rinnovati l’impianto di riscaldamento, gli impianti sanitari, le installazioni elettriche, le tapparelle elettriche, l’aspirapolvere centralizzata, il tetto e il cappotto termico.
L’appartamento, situato al piano rialzato, offre un accogliente soggiorno con cucina a vista,

due camere da letto – una delle quali con bagno privato –, un ulteriore bagno e tre balconi che garantiscono piacevoli spazi all'aperto.

Al piano seminterrato si trova un ampio locale hobby, ristrutturato nel 2020 e arredato come appartamento, ideale per essere utilizzato o locato come unità abitativa indipendente, rappresentando così un'interessante opportunità di investimento. Completano la proprietà un WC separato, un garage privato e una cantina, che aggiungono ulteriore comfort e funzionalità all'offerta. La proprietà è ulteriormente valorizzata da un giardino privato di circa 123 m , che offre ulteriore spazio per il relax all'aria aperta.

L'appartamento sarà disponibile a partire da marzo 2026, viene proposto parzialmente arredato e convince per gli spazi generosi e le molteplici possibilità di utilizzo.

Poiché l'immobile non è convenzionato, si presta perfettamente anche come seconda casa o abitazione per le vacanze, offrendo quindi la massima flessibilità d'uso.

Sup. commerciale: 144,00 m
Sup. netta piano rialzato: 88,10 m
Sup. netta piano seminterrato: 58 m
Cantina: 6,30 m
Anno di costruzione: 1959
Ristrutturato: 2013
Piano: Piano rialzato
Riscaldamento: autonomo a Gas, a pavimento
Consegna: marzo 2026
Garage: incluso
Spese condominiali: ca. 1.000 €/anno
Spese riscaldamento: ca. 600€/anno

Classe energetica: D
Convenzionato: no

Al fine di tutelare la privacy, precisiamo che gli indirizzi presenti negli annunci sono puramente indicativi. Per visionare l'immobile o ricevere ulteriori informazioni siamo a disposizione!

Questo immobile in vendita viene proposto dall'agenzia immobiliare HOME IMMOBILIARE. Siamo specializzati nella compravendita d'immobili in tutto l'Alto Adige, i nostri punti di forza sono soprattutto la trasparenza e la professionalità.
Inoltre, accompagniamo ogni cliente dalla proposta d'acquisto fino all'atto notarile.
Siamo inoltre lieti di valutare la Vostra proprietà gratuitamente, in modo che tu sappia esattamente quale prezzo puoi ottenere.

Offerenti

Home Immobiliare Srl
Via Merano 94a
39100 Bolzano

Tel.
0471 058 600

□