

# 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

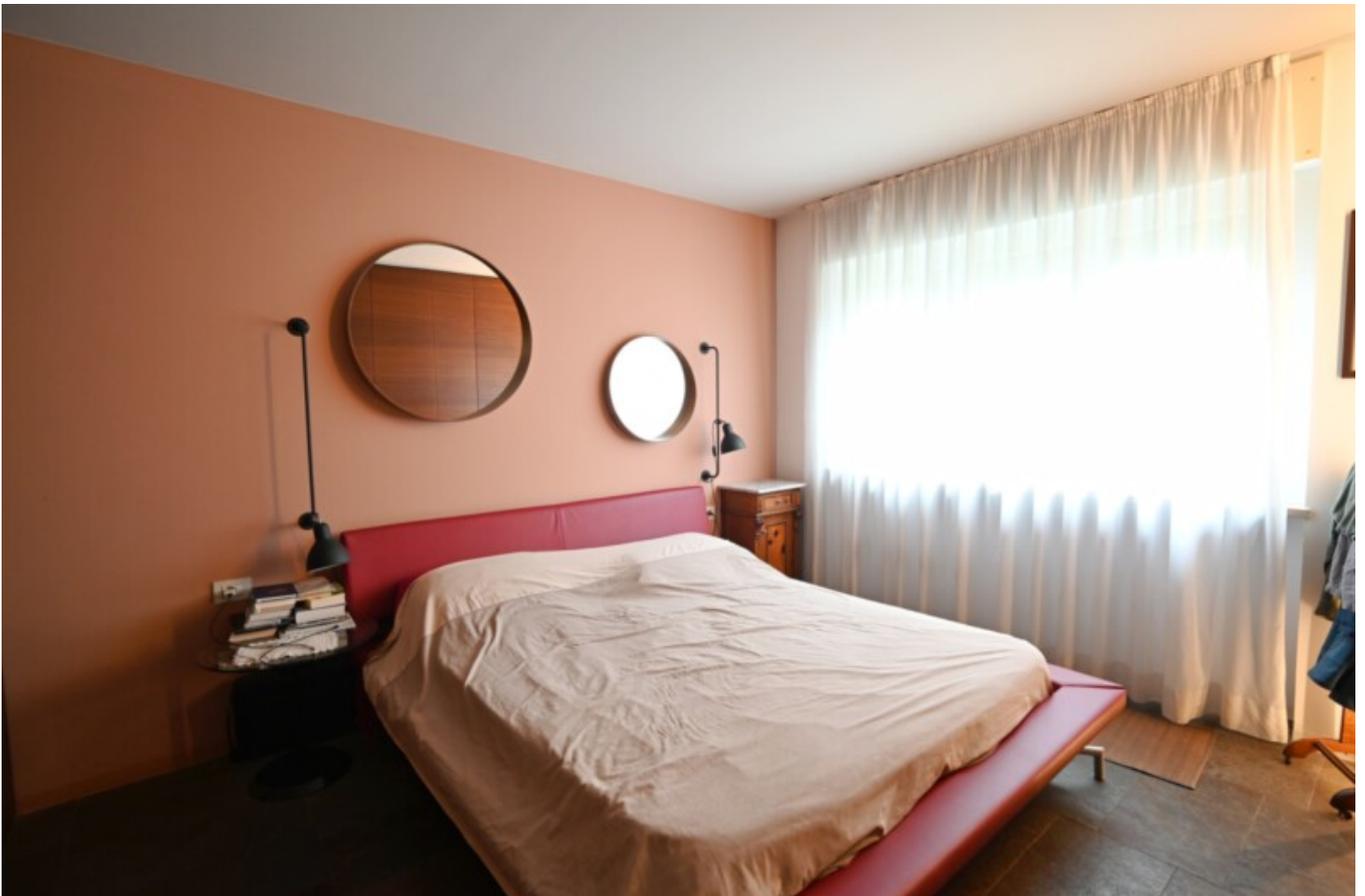
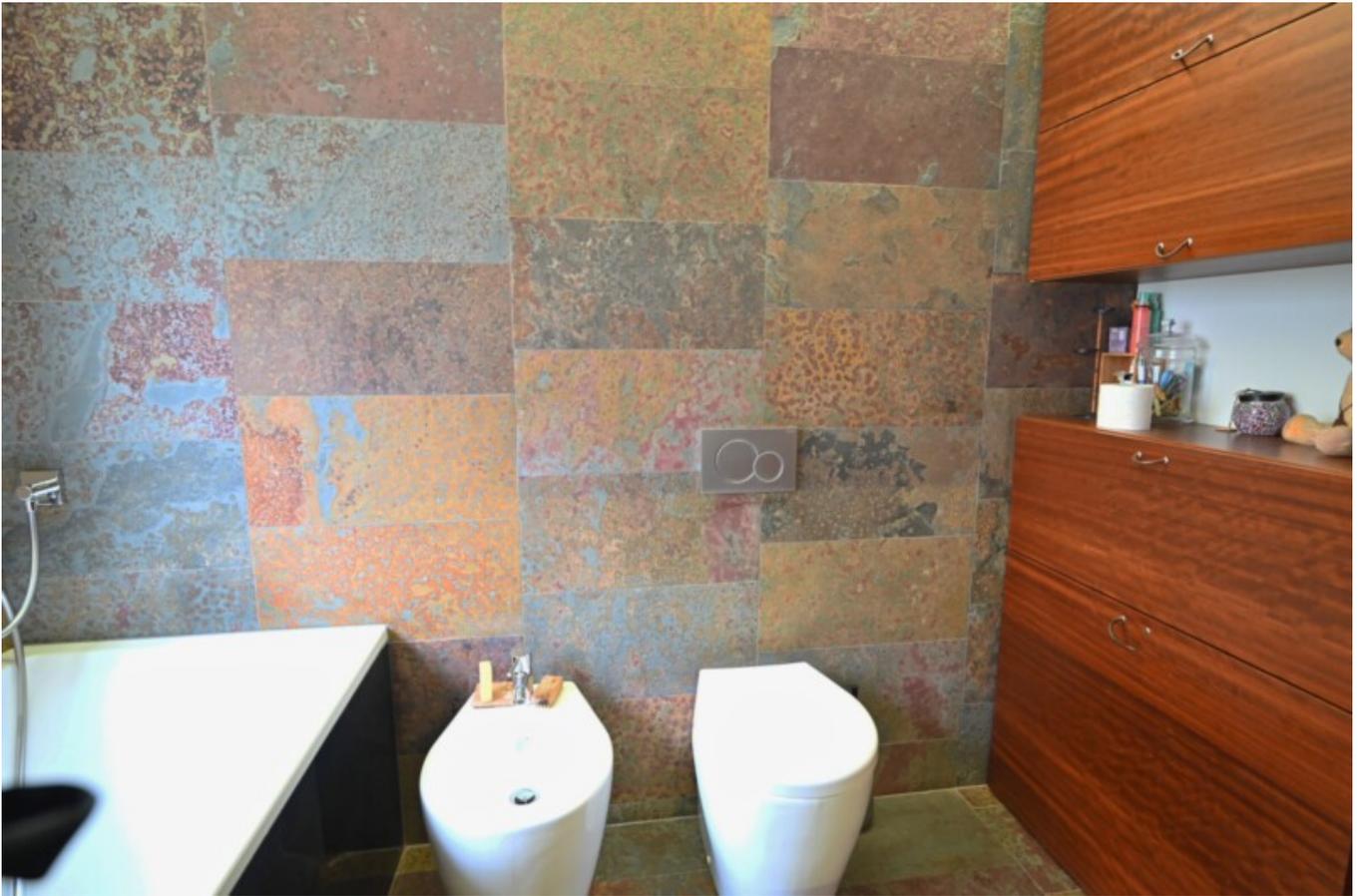














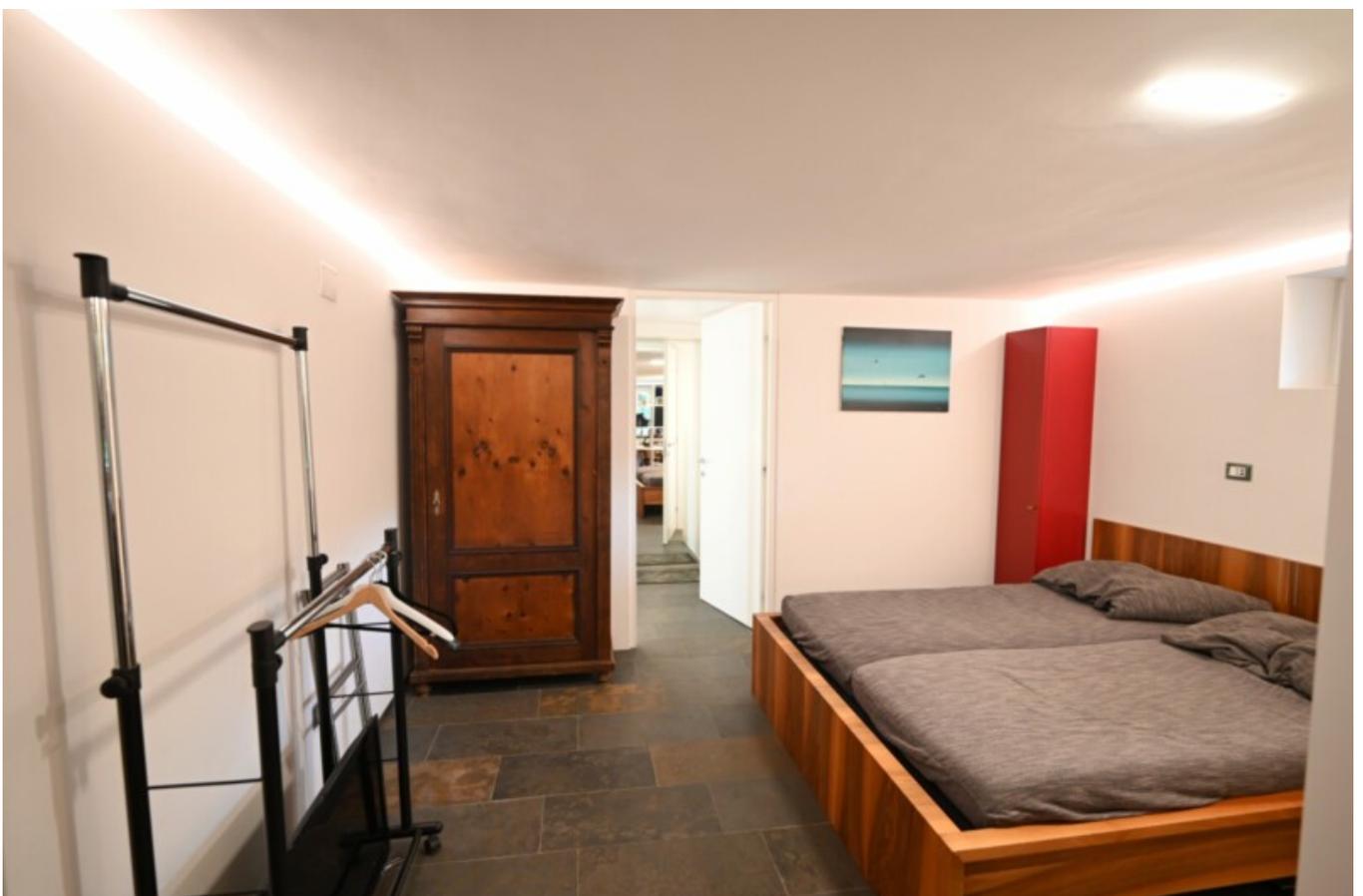
















## Hochparterre - piano rialzato



## Halb\_Untergeschoss Piano seminterrato



## 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	Nord, Est, Sud, Ovest
balcone/terrazza	
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<sup>2</sup>, 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

