

Ristrutturazione ed ampliamento in 2-3 appartamenti indipendenti

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Laives
Via, N°	Garibaldi
Camere	5
Piano	2
Prezzo d'acquisto	685'000 €
Superficie m	225.0
Anno di costruzione	1973
Stato	Curato
ID	IW111276

















































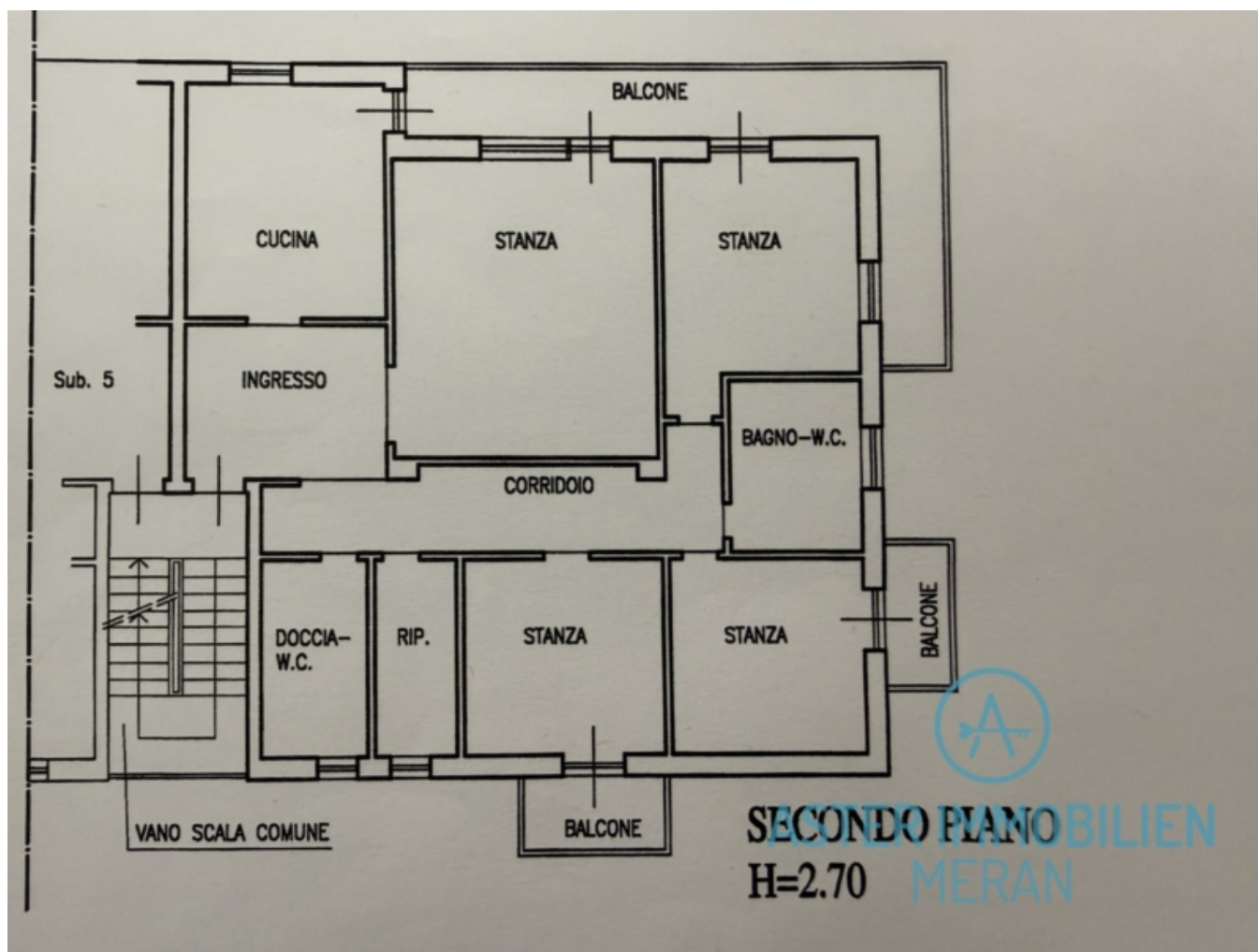


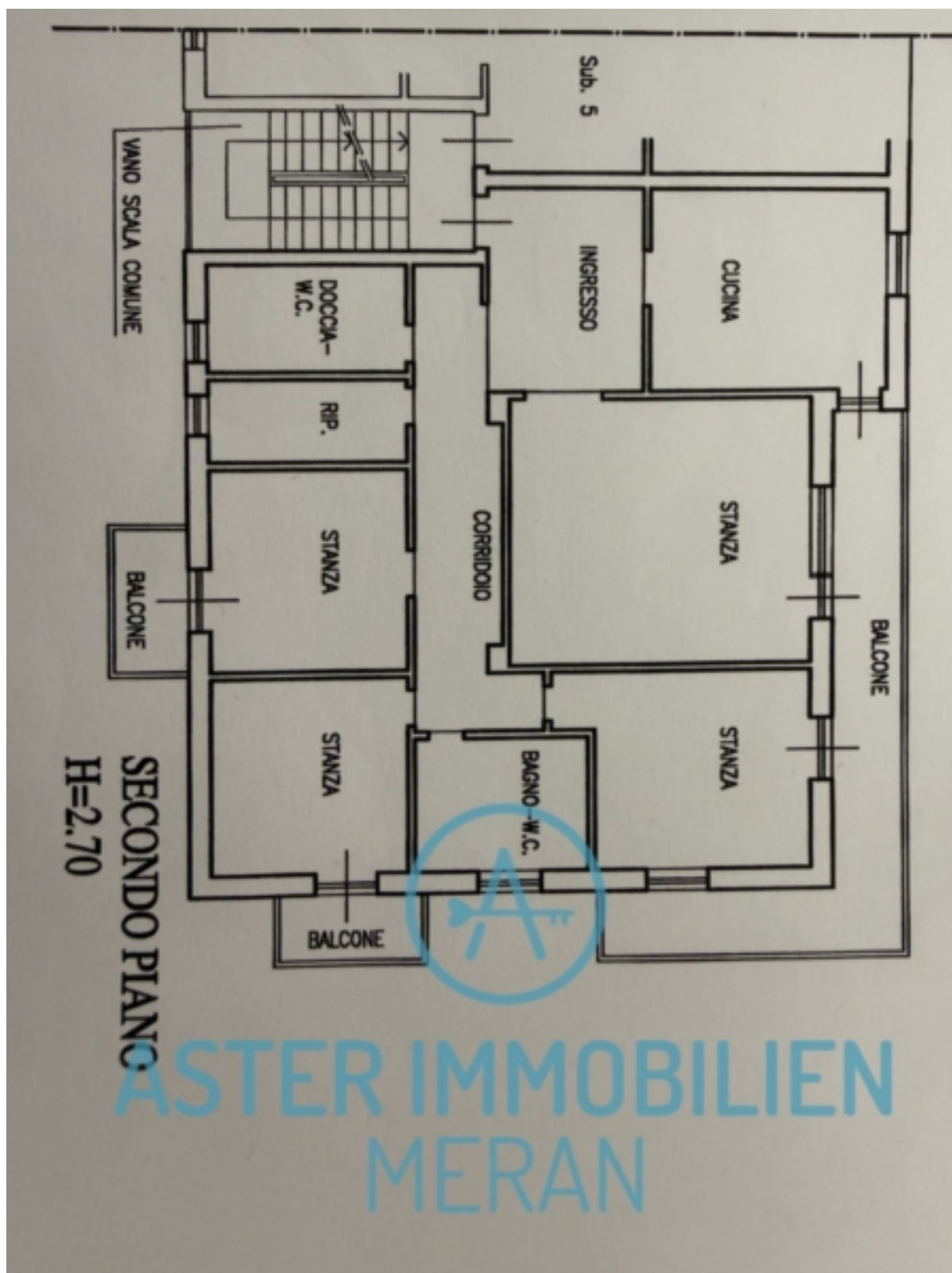


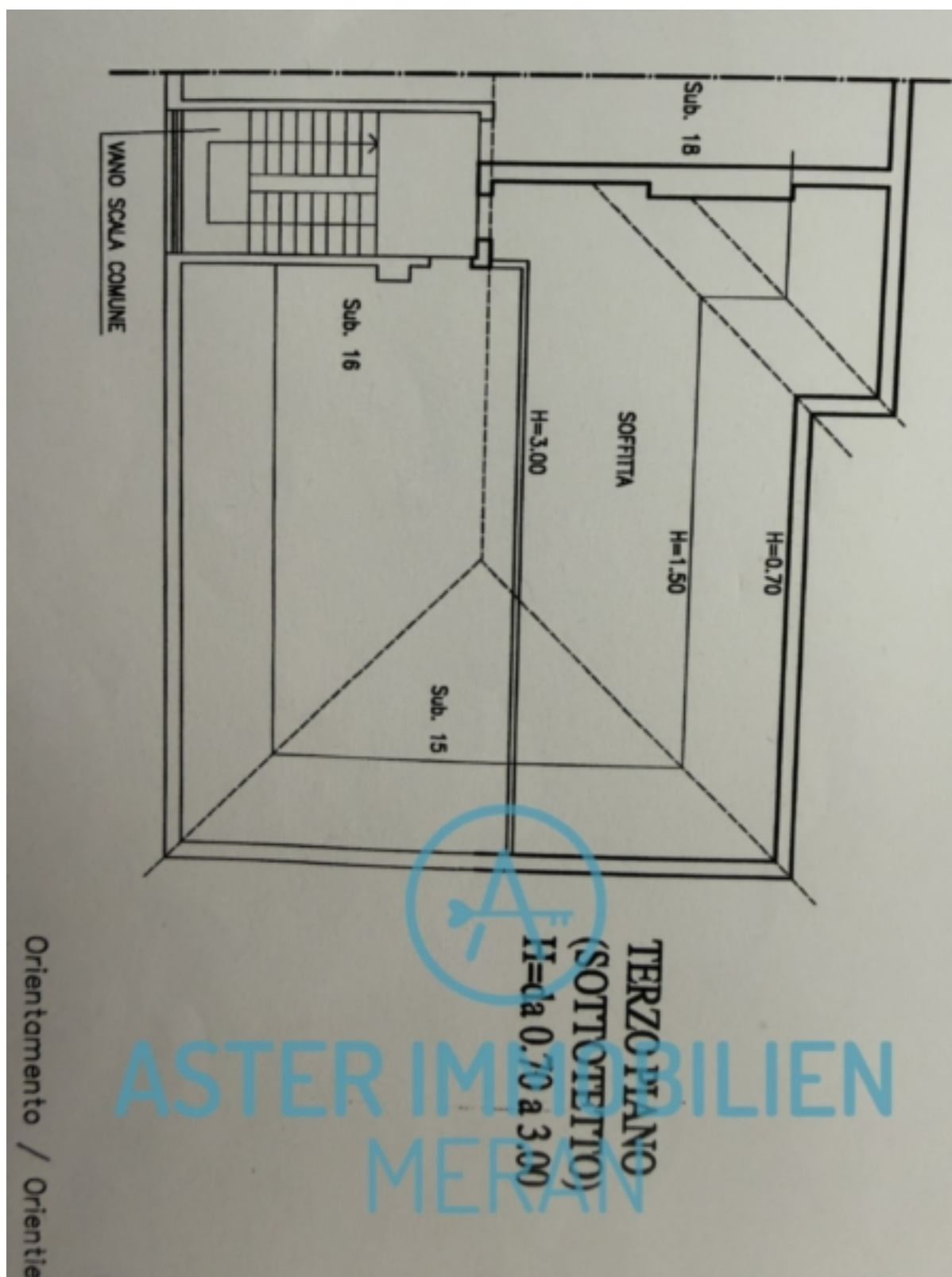












Prezzi

Prezzo d'acquisto
Superfici

685'000 €

Superficie m	225.0
Superficie netta m	148.0
Cantina m	7.3
Balcone/Terrazza m	33.0

Numero superfici

Camere da letto	3
Bagni	2
Posti macchina	1

Descrizione

Rara opportunità di investimento con grande potenziale di rivalutazione, al 2° piano (senza ascensore): 143 m di superficie netta più una mansarda di 79 m da ampliare – in totale 222 m di spazio flessibile.

Il punto forte: divisione in 2-3 unità

L'immobile può essere diviso e ampliato in due o tre appartamenti indipendenti. Possibili soluzioni:

Abitare e affittare insieme: vivere in un'unità e affittare le altre.

Solo investimento: divisione completa in più appartamenti da affittare.

Sviluppo flessibile: ampliamento graduale in base al mercato.

La mansarda di 79 m offre ulteriore potenziale come appartamento separato, atelier o stanze aggiuntive. È possibile la seconda casa.

Buona base per ristrutturazione e trasformazione

Suddivisione attuale: soggiorno 28,50 m , cucina abitabile 17,30 m , tre camere da letto (17,63 / 16,05 / 15,70 m), due bagni (8,24 / 7,59 m), ripostiglio 6,30 m , corridoio 11,56 m , ingresso 14,25 m , cantina 7,33 m . Questa struttura facilita la creazione di più unità indipendenti.

Stato

Anno di costruzione 1973, classe energetica F. I nuovi infissi esterni con vetri isolanti migliorano l'isolamento termico e acustico. Bagni allo stato originale – ampio spazio per la personalizzazione.

La posizione come punto di forza per l'affitto

Tre balconi (Sud 24,22 m , Ovest 4,74 m , Nord 4,71 m) con vista libera su Laives fino alle

catene montuose circostanti. Ambienti luminosi – ottimi argomenti per l'affitto o per una futura vendita delle singole unità.

Prezzo: 685.000 € incl. posto auto. Garage (17,48 m) opzionale a 30.000 €.

Abbiamo suscitato il vostro interesse? Non esitate a chiamarmi – sarò lieta di sentirvi!
Informazioni e vendita

Visite Aster Immobilien Merano

Tel. 0473 607675 o cellulare +39 347 1758896. Sig.ra Irene Aster

Le informazioni fornite sono indicative e possono essere soggette a modifiche e/o correzioni in qualsiasi momento.

Offerenti



ASTER IMMOBILIEN MERAN

der Irene ASTER

□ via G.Galilei 12

Meran Merano

Tel.

+39 0473 697675

Cell.

+39 347 1758896

□