

# Quadrilocale con ampi spazi balconati - direttamente sul Passirio

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	4
Piano	2
Prezzo d'acquisto	595'000 €
Superficie m	123.0
Anno di costruzione	1965
ID	IW101431



































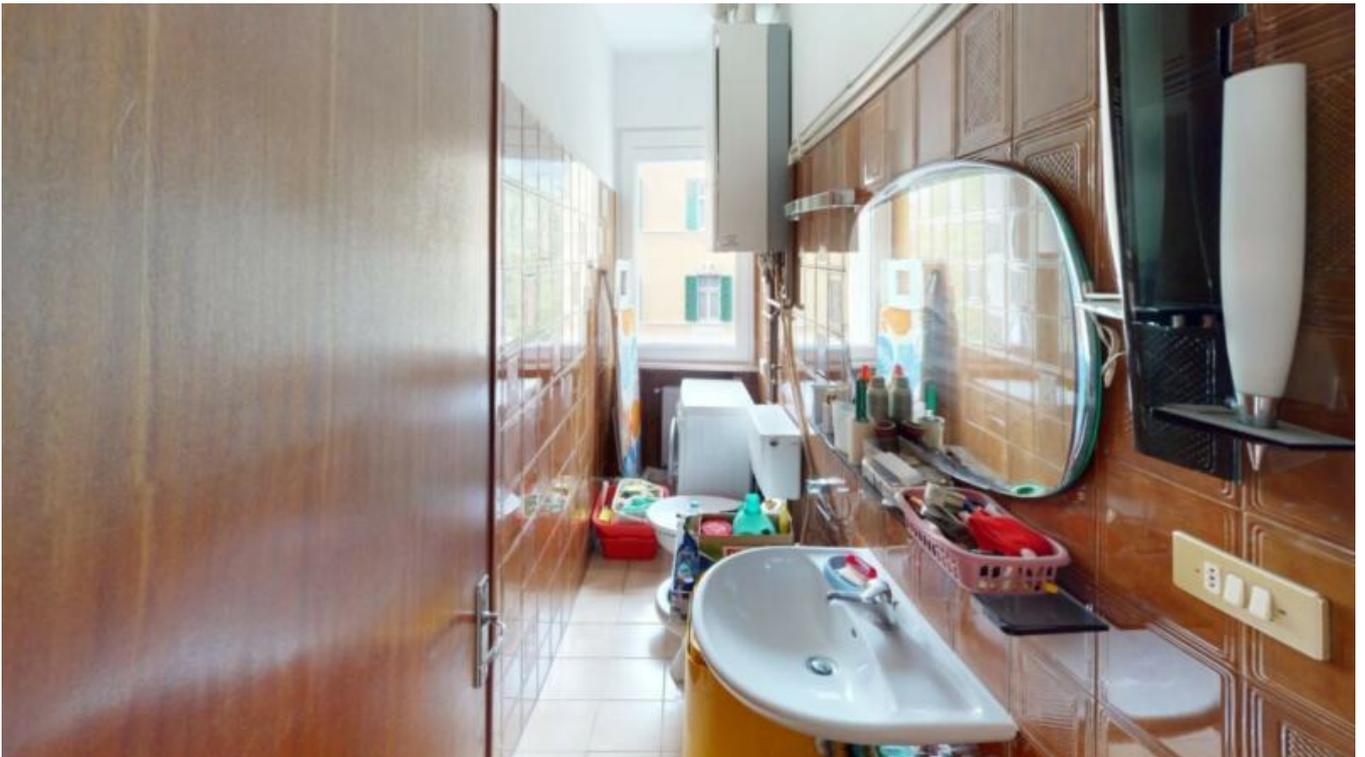








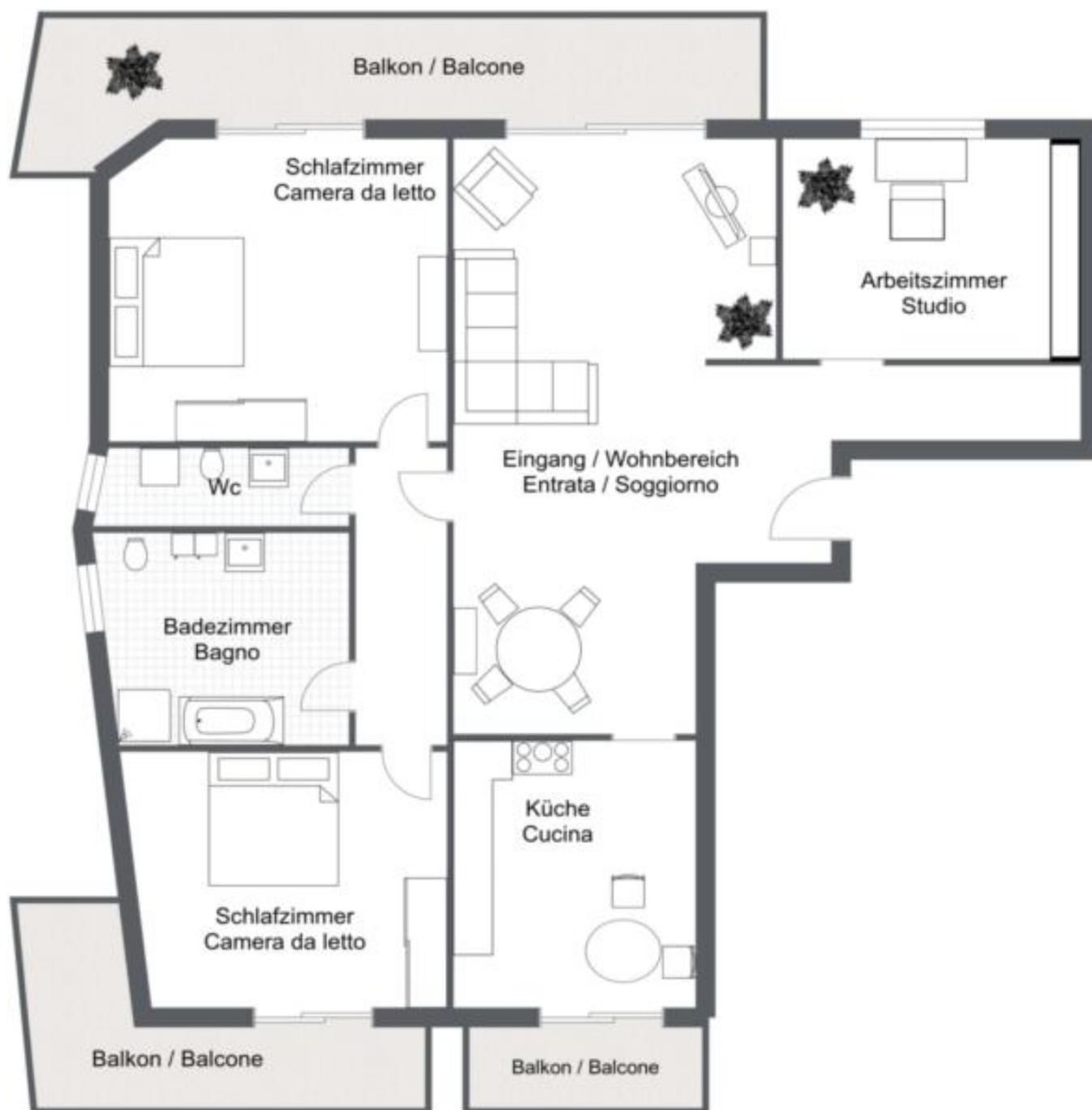












## Prezzi

Prezzo d'acquisto  
più IVA

595'000 €

## Superfici

Superficie m	123.0
Superficie netta m	95.0
Cantina m	4.0

## Numero superfici

Bagni	1
Camera giorno/notte	3
Posti macchina	1

## Arredo

Munito di cantina	Sì
-------------------	----

## Descrizione



Questo spazioso appartamento quadrilocale si trova in un'ottima posizione a Merano, proprio accanto al Passirio. Si trova al secondo e penultimo piano di un condominio ben curato e colpisce per la disposizione ben studiata degli ambienti e le meravigliose terrazze.

### Disposizione e attrezzatura della sala

L'appartamento si estende su una superficie di circa 110 m<sup>2</sup> e offre un'accogliente casa con le seguenti aree:

Zona ingresso: invitante e pratica

Zona giorno: Spaziosa, con accesso diretto al terrazzo nord-ovest.

Due camere da letto: una delle quali con terrazza soleggiata esposta a sud-ovest.

Spazio di lavoro/ufficio: perfetto per l'home office o come rifugio aggiuntivo.

Cucina : Funzionale, con accesso alla terrazza sud.

Bagno: Dotato di vasca, doccia e finestra.

Toilette/lavatoio diurno: pratico e versatile.

### Terrazze

L'appartamento dispone di tre terrazze, ognuna delle quali offre una vista unica e un'atmosfera speciale:

Terrazzo nord-ovest: accesso dalla zona giorno e da una delle camere da letto, con meravigliosa vista sul Passirio e su Castel Tirolo.

Terrazza sud-ovest: adiacente ad una delle camere da letto, ideale per le ore soleggiate.

Terrazza sud: accessibile dalla cucina, perfetta per la colazione al sole.

### Ristrutturazioni e condizioni

Nel 2020 l'appartamento è stato rimodernato tecnicamente:

Sostituzione dei serramenti con moderni tripli vetri per un ottimale isolamento termico ed acustico.

Rinnovo delle tapparelle per aumentare il comfort e l'efficienza energetica.

Ulteriori opzioni di acquisto

Seminterrato: è disponibile un ulteriore ripostiglio di circa 4 mq con un costo aggiuntivo di 5.000 euro.

Garage: Con un sovrapprezzo di 35.000 euro è possibile acquistare un pratico garage di circa 16 mq.

Conclusione

Questo appartamento unisce una posizione centrale nella città termale di Merano con camere spaziose e ampie terrazze. È perfetto per famiglie, coppie o come investimento immobiliare. Contattaci oggi per ulteriori informazioni o per organizzare una visita. Siamo lieti di presentarvi questa proprietà eccezionale in modo più dettagliato!

Offerenti



Seeber Immobilien s.r.l.  
Via dei portici 70  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/339/8281766

Cell.  
+39/340/3806901

---

□