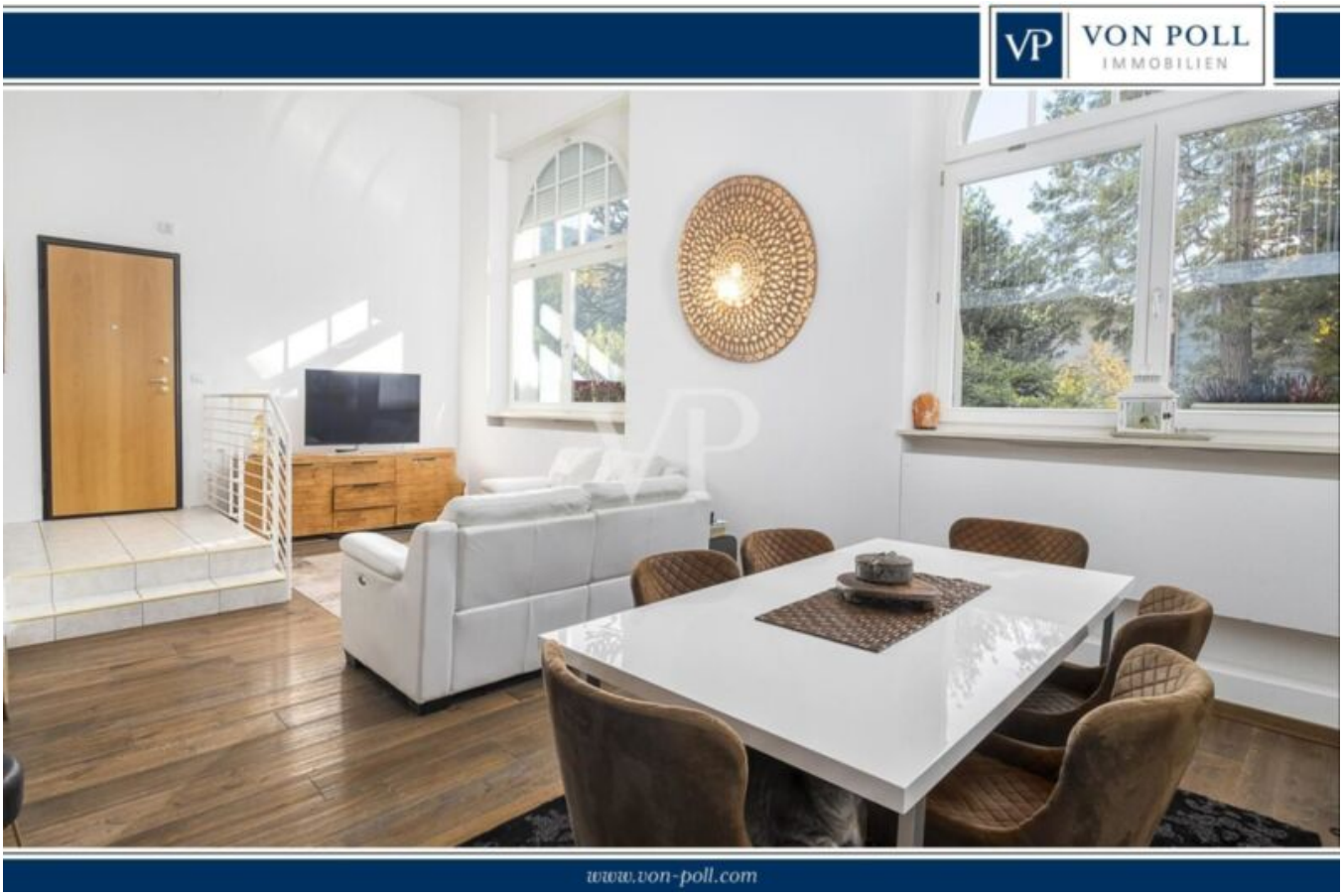
Abitazione di pregio in edificio storico

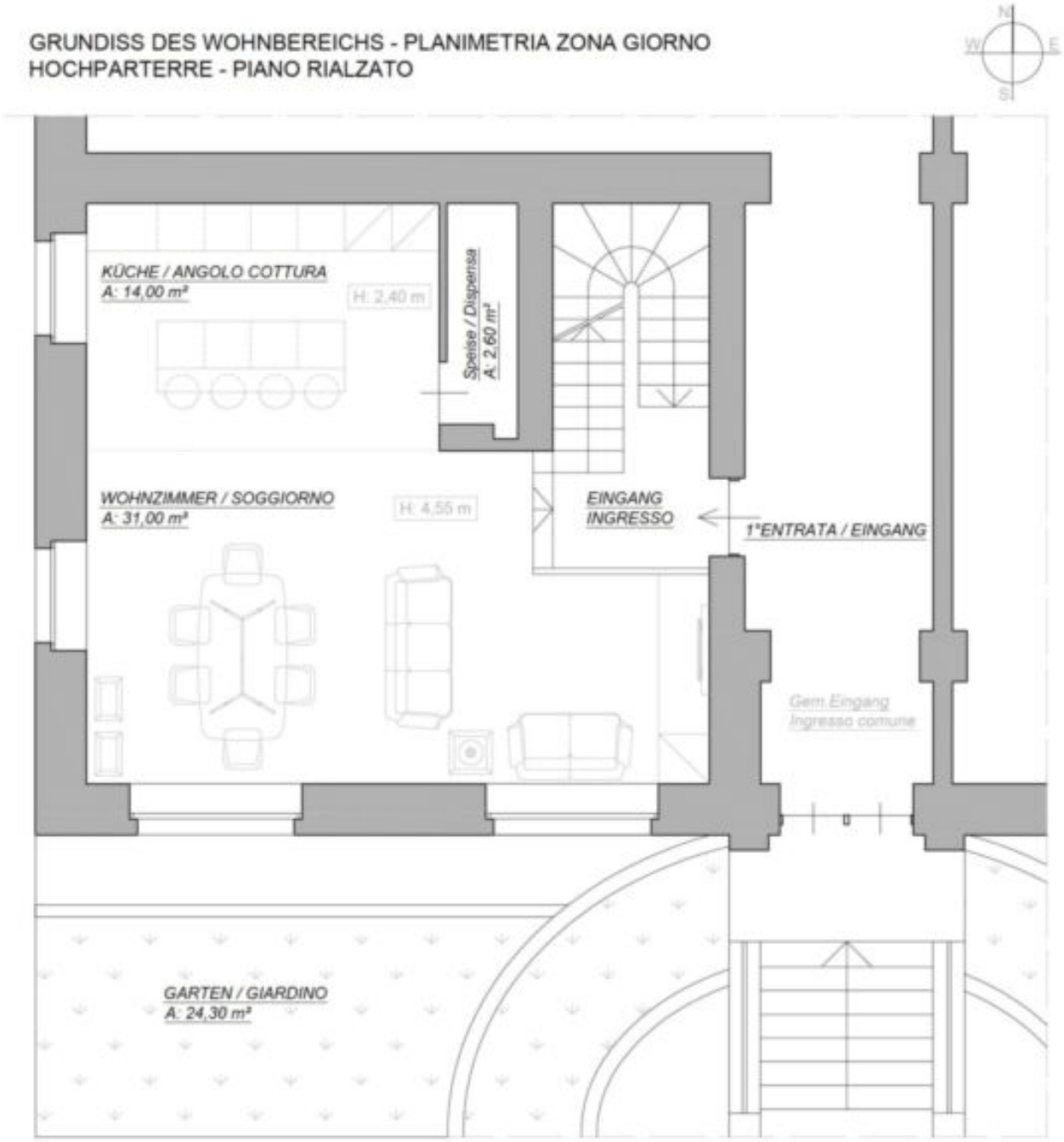
Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Merano
Via, N□	Via Cavour 91
Camere	5
Piano	1
Prezzo d'acquisto	795'000 €
Superficie netta m	172.0
Anno di costruzione	1900
ID	IW101836

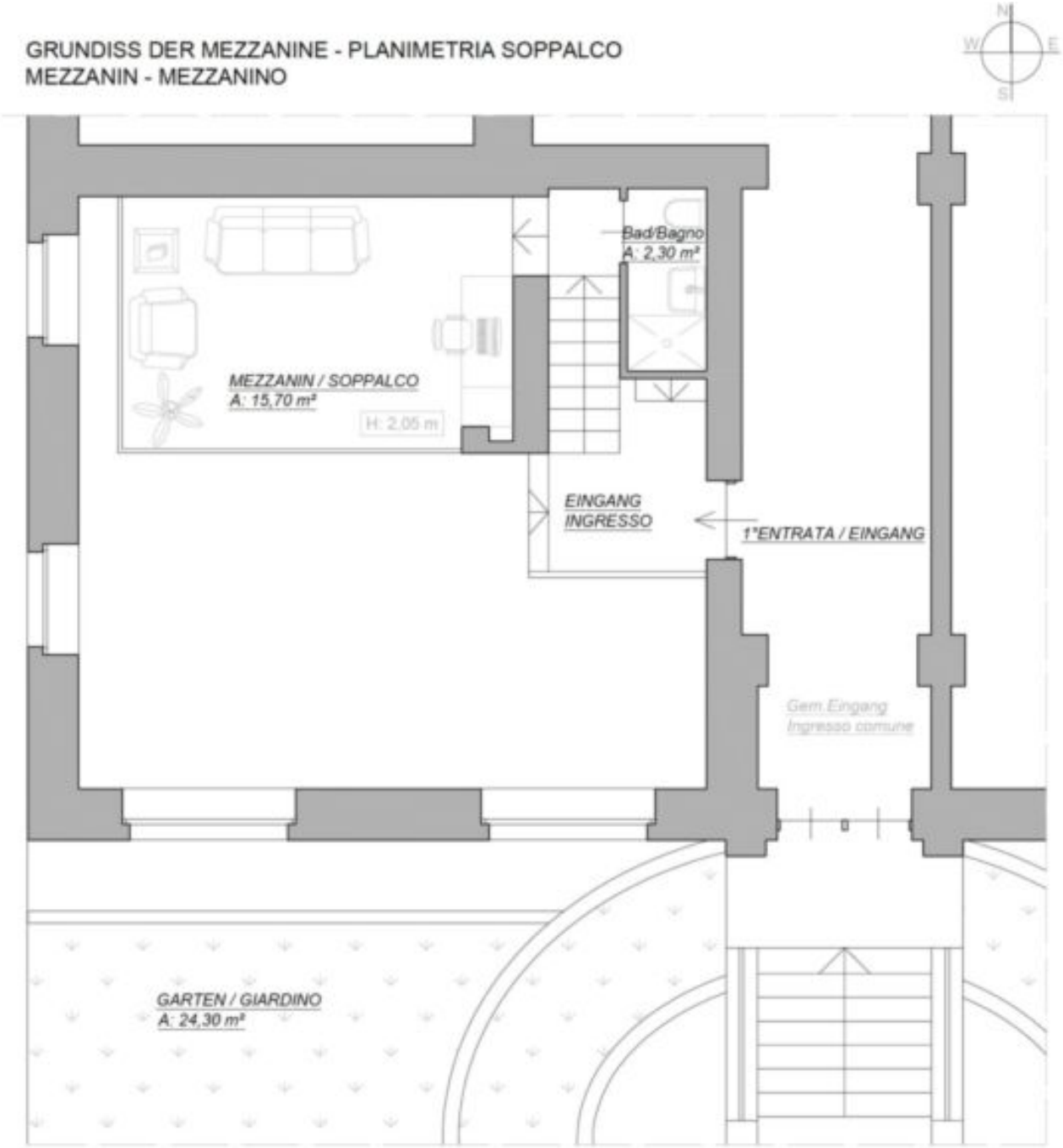
KITCHEN
ENJOY

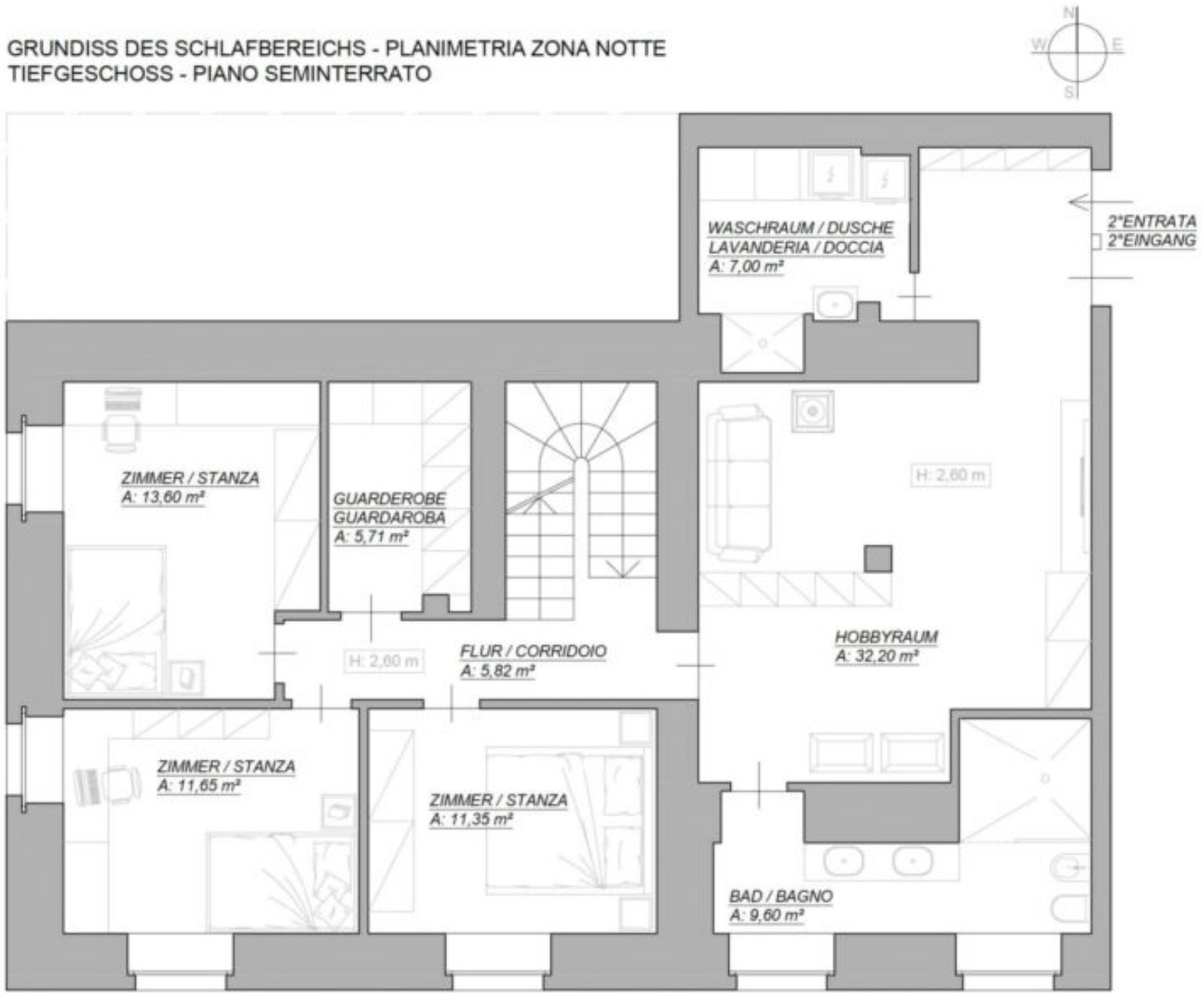

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
www.von-poll.com

GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO
HOCHPARTERRE - PIANO RIALZATO



GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO
MEZZANIN - MEZZANINO





Dettagli

Prezzo d'acquisto	795'000 €
Superficie netta m	172.0
Giardino m	20.0
Camere da letto	3
Bagni	3

Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Pavimento	Parquet
Riscaldamento	Gas
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	

Descrizione

Questo splendido appartamento duplex si colloca in uno degli edifici storici più eleganti della città di Merano. Edificato nei primi anni dell'900 e sottoposto a tutela dei beni artistici ed architettonici, il palazzo è stato interamente ristrutturato mantenendo inalterate le caratteristiche architettoniche originarie. Un ampio parco privato con piante secolari garantisce la massima privacy ai residenti. L'imponente atrio d'ingresso, oggetto di un profondo lavoro di restauro ha portato in vita le stupende pavimentazioni in seminato veneziano e la sontuosa scala in marmo e ferro battuto.

L'immobile si sviluppa su due livelli per un totale di 172 mq calpestabili: la zona giorno al piano rialzato e la zona notte al piano seminterrato.

Piano rialzato – Zona giorno di 72 mq calpestabili
All'ingresso si accede a un ampio open-space, caratterizzato da soffitti alti e grandi finestre d'epoca che garantiscono una luminosità naturale eccezionale. Questa zona comprende:
- Un soggiorno, una cucina a vista e una sala da pranzo, integrati in un unico ambiente spazioso e raffinato.
- Una pratica dispensa adiacente alla cucina.
- Un soppalco, accessibile tramite scala interna, utilizzabile come ufficio o area relax .
- Un bagno con doccia.

Piano seminterrato – Zona notte di 100 mq calpestabili
Attraverso una scala interna si accede alla zona notte, collocata al piano inferiore, interamente finestrata (ad eccezione della lavanderia e del hobbyraum). Le ampie finestre garantiscono luce naturale e l'ambiente è stato progettato al massimo comfort abitativo. Questa zona comprende:
- Tre camere da letto.
- Una cabina armadio.
- Un ampio bagno con doppio lavabo, sanitari e una moderna doccia con pareti in cristallo.
- Un hobbyraum, adibito a secondo soggiorno, dotato di divano, libreria e proiettore TV.
- Una lavanderia con area doccia separata.

Dotazioni: Domotica e Impianto allarme

L'immobile dispone di due ingressi indipendenti, uno per ciascun piano, offrendo la possibilità di suddividerlo in due unità abitative separate o di utilizzare la zona inferiore in maniera autonoma.
Un giardino privato di circa 20 mq fa parte di questa proprietà.

Garage disponibile extra.

Maia Alta è uno dei quartieri più eleganti di Merano, vicino al centro storico e caratterizzata da ville e castelli che si trovano nel cuore di parchi favolosi. Già nel medioevo fu scelta dalla nobiltà e poi ancora nell'Ottocento dalle famiglie agiate come residenza o posto di villeggiatura.
A pochi passi dalla residenze si trovano scuole, supermarket, farmacie, vari negozi, bar e ristoranti.

Offerenti

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
V.le Druso n. 265
39100 Bolzano

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020

□