

# Abitazione di pregio in edificio storico

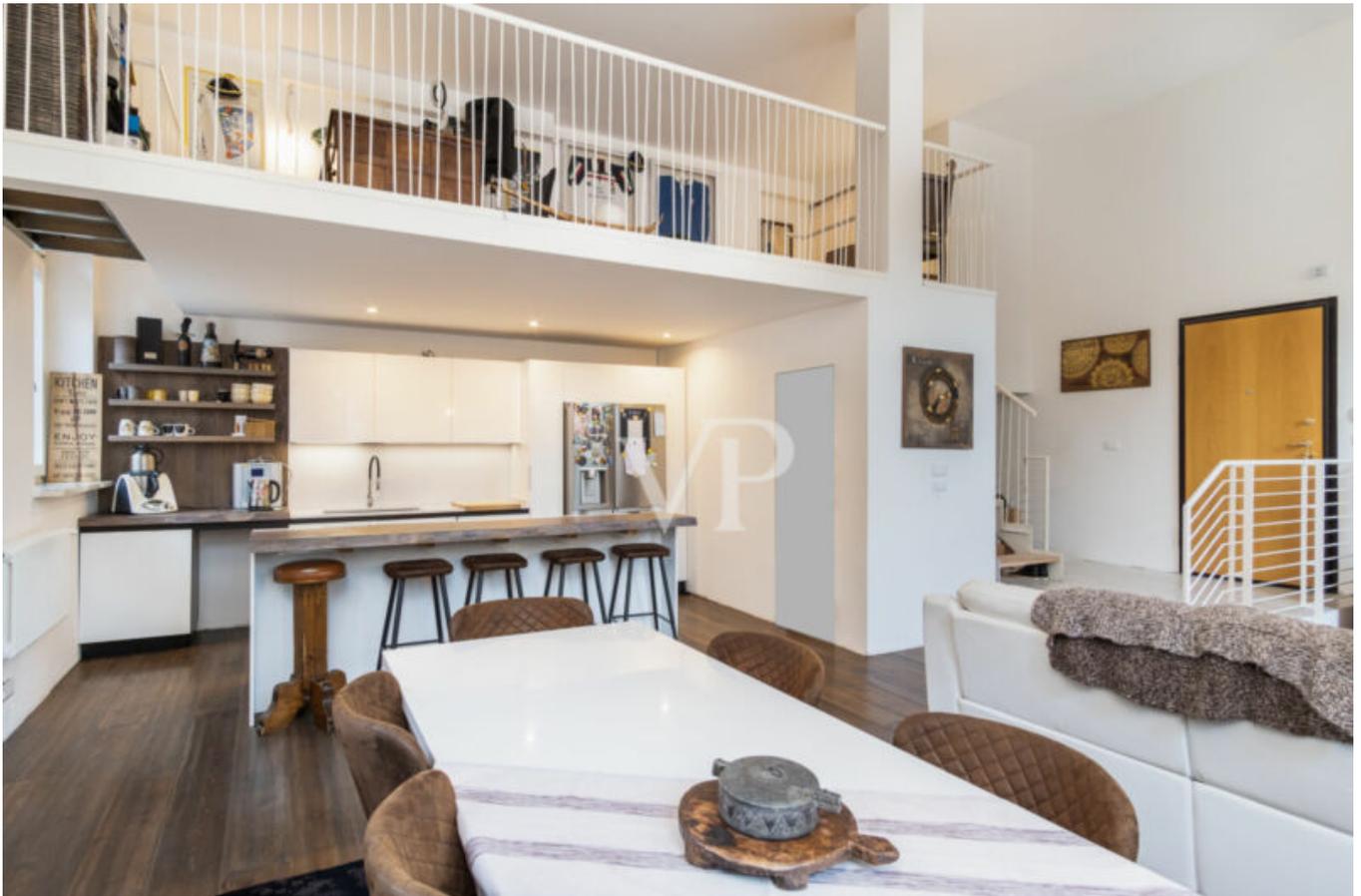
## Dati di base

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
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1900
ID	IW101836







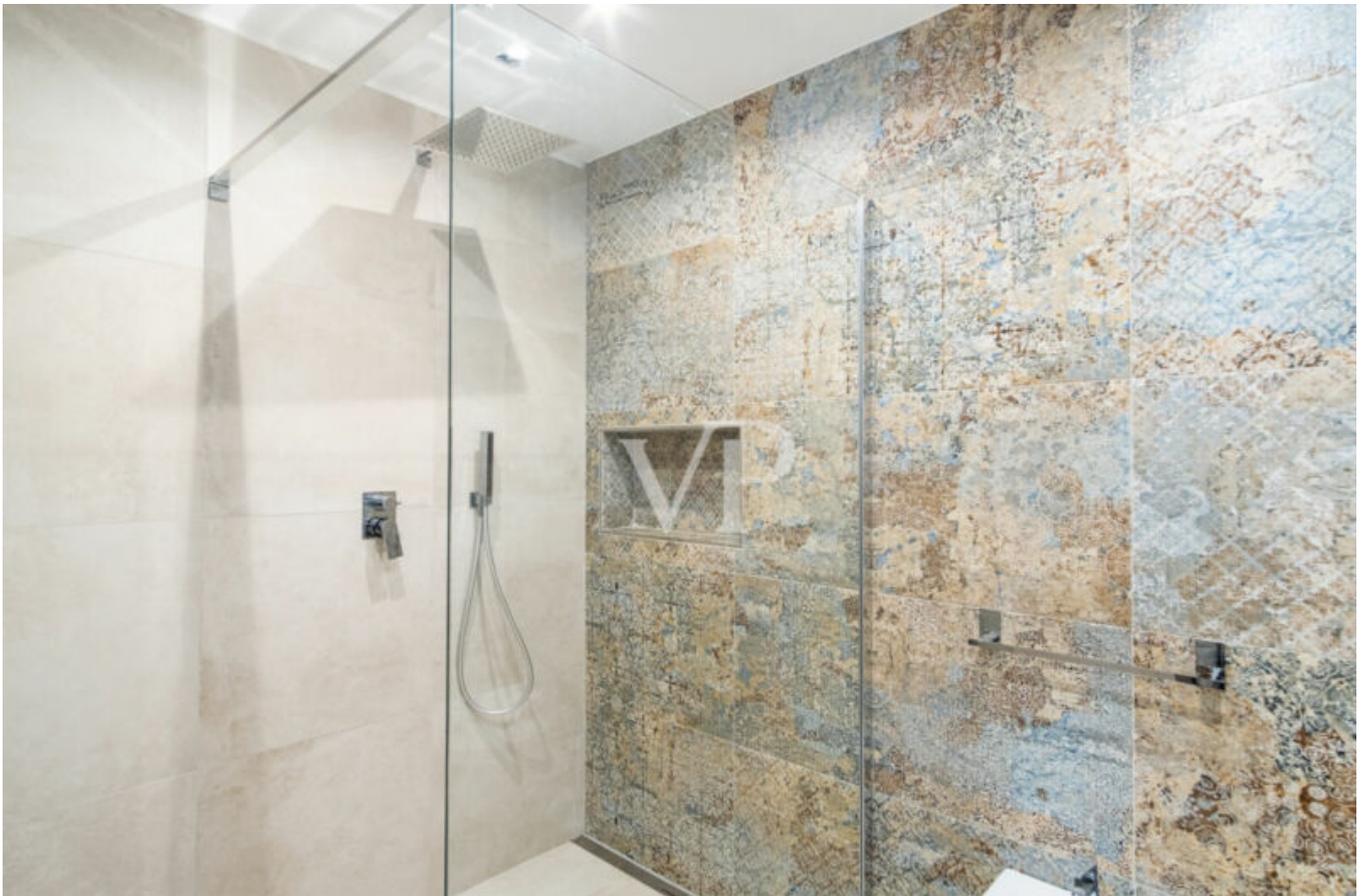








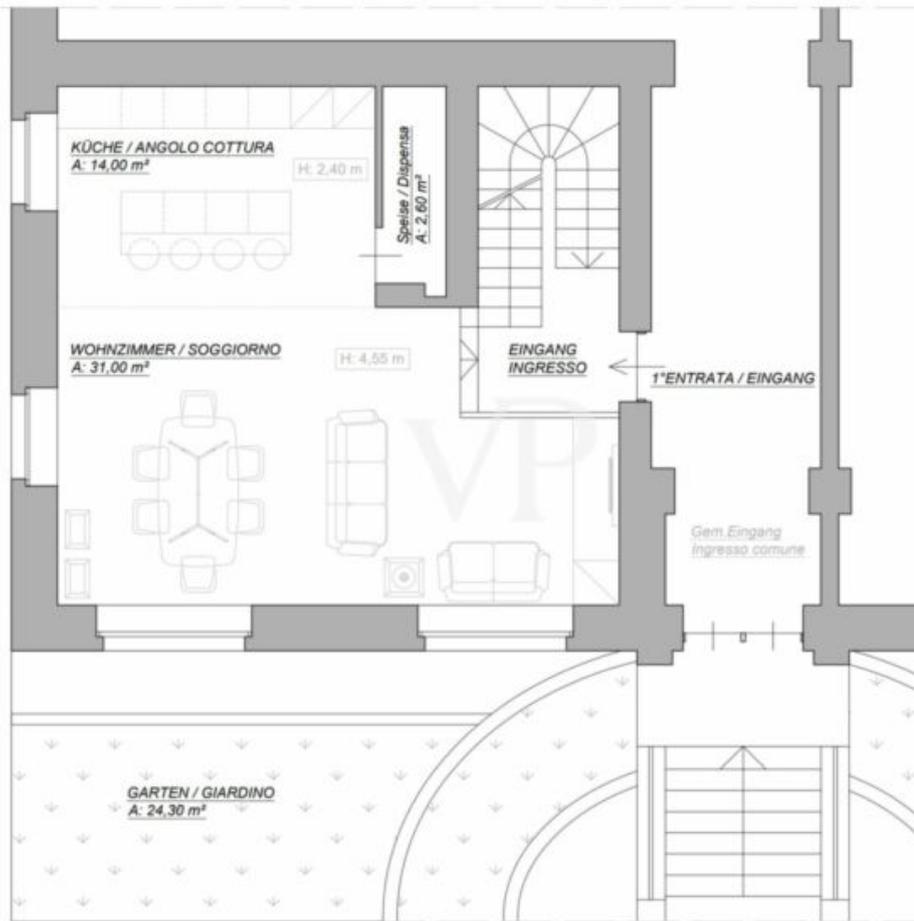






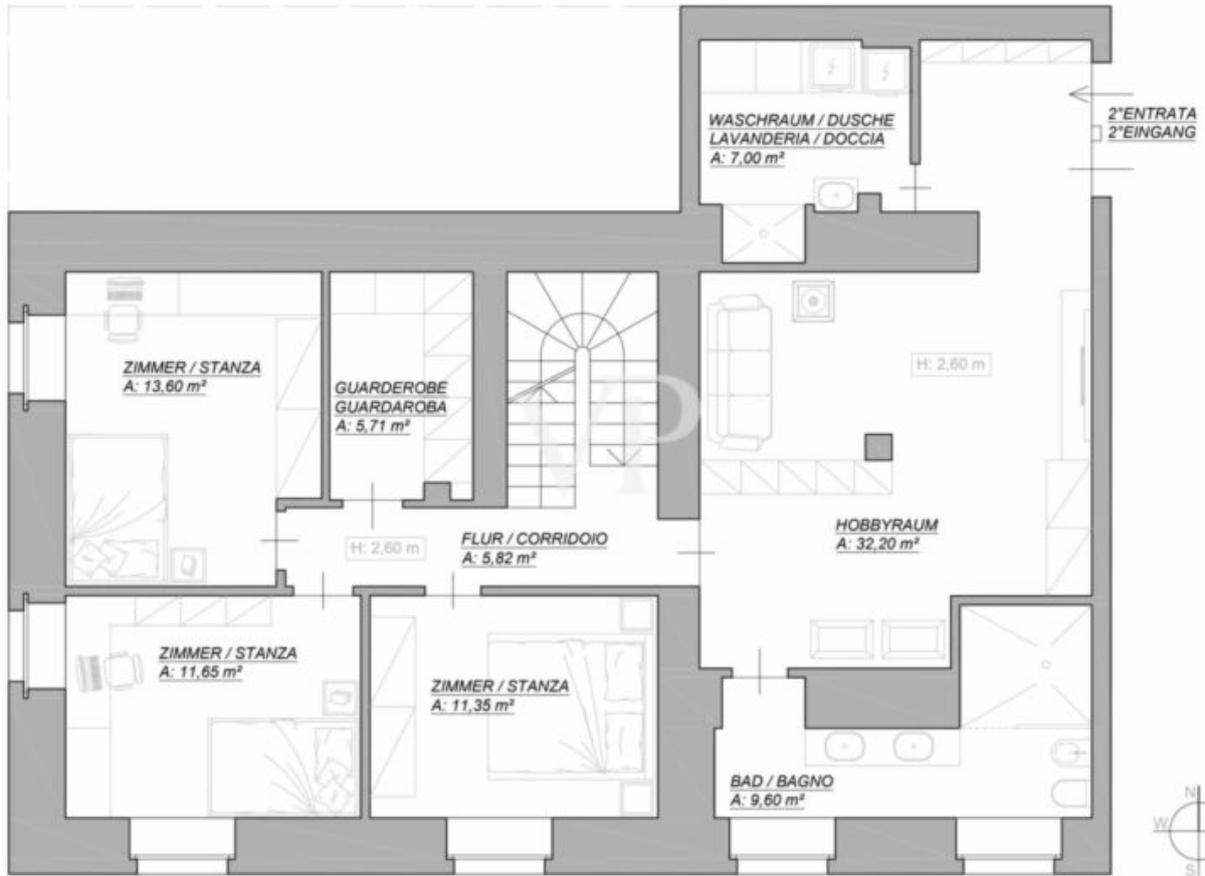


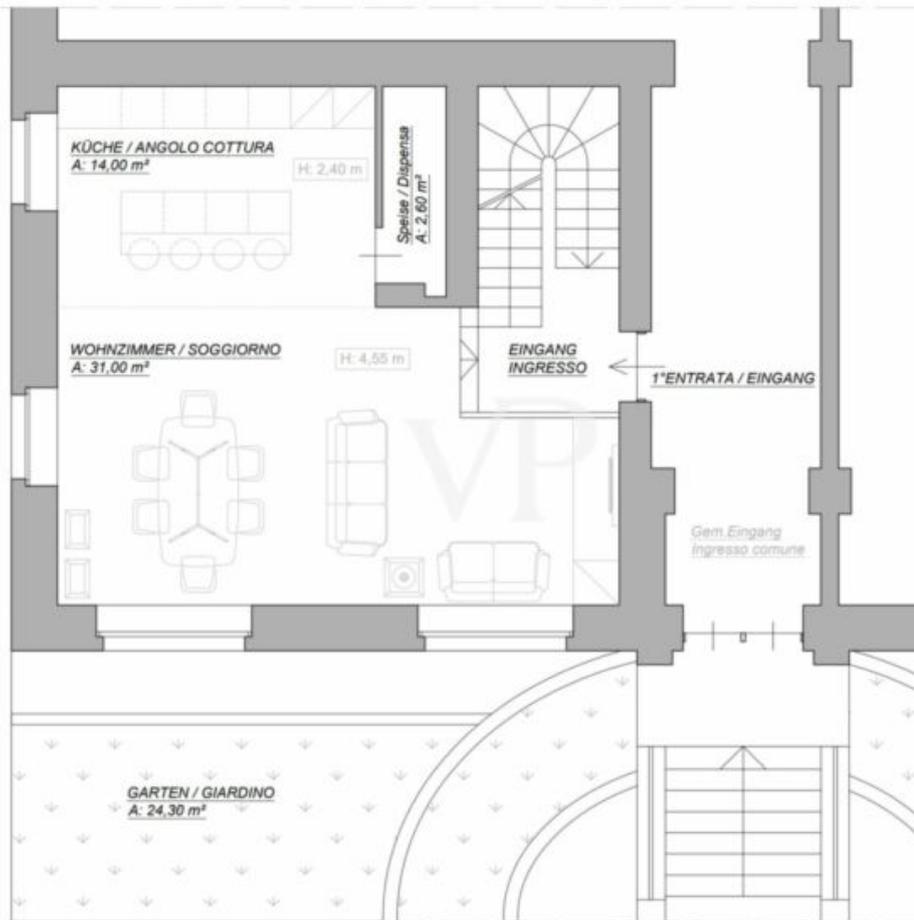




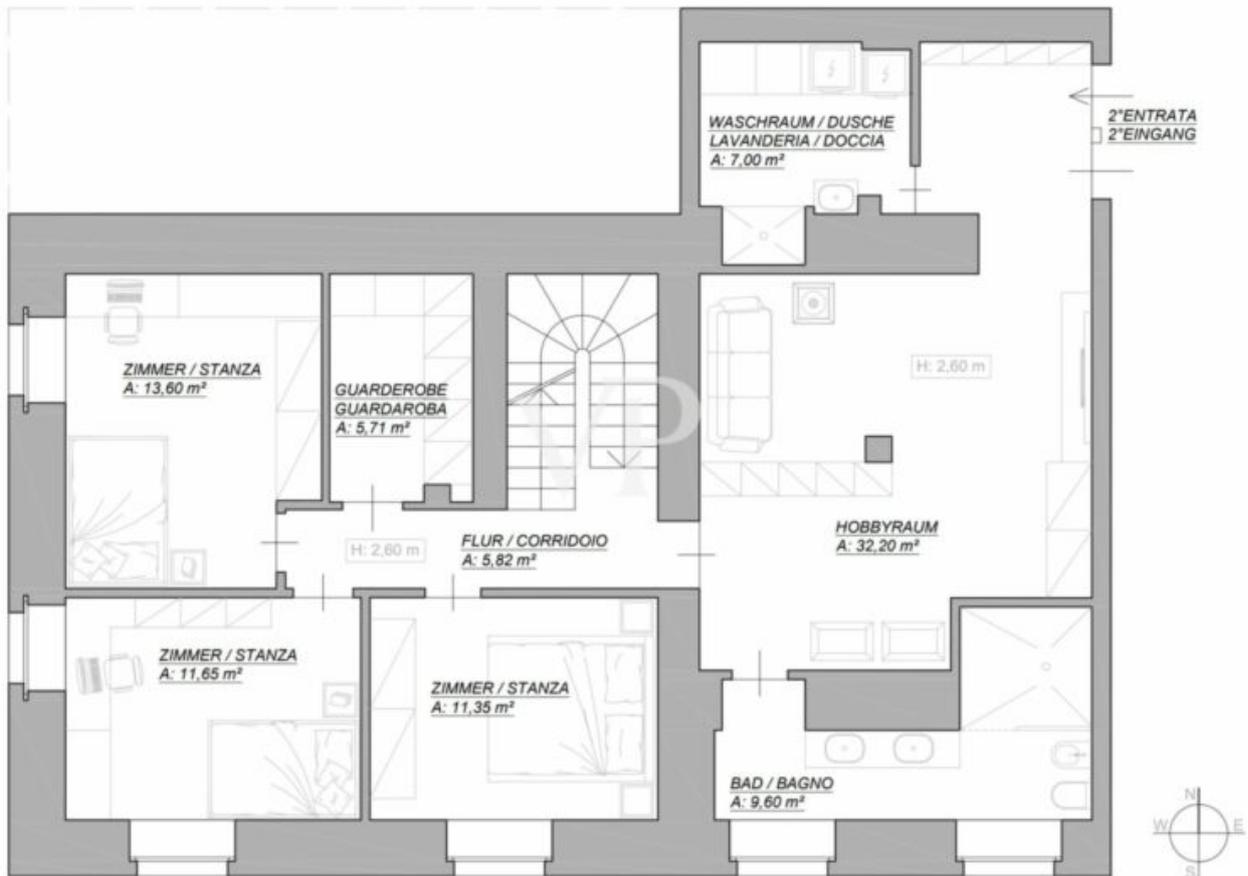












## Dettagli

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

## Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Pavimento	Parquet
Riscaldamento	Gas
Ascensore	Ascensore

## Descrizione

## IN VENDITA ESCLUSIVA

Questo splendido appartamento duplex si colloca al piano rialzato 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'appartamento è stato ripensato in chiave contemporanea in un sofisticato binomio con le grandi altezze dei soffitti e le ampie finestre d'epoca, che donano molta luce naturale a tutto l'ambiente.

Subito all'entrata troviamo un'ampia zona giorno contraddistinta da un living interconnesso a cucina e sala da pranzo in modo funzionale ed elegante. Un soppalco uso ufficio e un WC completano questa zona.

Tramite la scala interna si accede alla zona notte al piano inferiore. A destra il corridoio ci conduce nelle tre stanze da letto e ad una comodissima cabina armadio. A sinistra troviamo un bellissimo bagno con due lavandini, i sanitari e la doccia con pareti in cristallo.

Sempre da questo lato un spazioso hobbyraum viene usato come palestra e come aria relax con divano, libreria e proiettore TV. Una lavanderia-doccia termina la zona notte.

L'immobile è servito da due ingressi indipendenti, una per ciascun piano. Questo sarebbe un vantaggio nell'eventuale divisione in due appartamenti, oppure nell'uso separato del hobbyraum.

Un giardino privato di circa 20 mq fa parte di questa proprietà.

Garage disponibile extra.

A pochi passi dalle residenze si trovano scuole, supermarket, farmacie, vari negozi, bar e ristoranti.

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.

Dotazioni: Domotica e Impianto allarme

## Offerenti



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

Tel.  
+39/0471/209020

Cell.  
+39/0471/209020

□