

# Quadrilocale ristrutturato su due piani con terrazza

## Dati di base

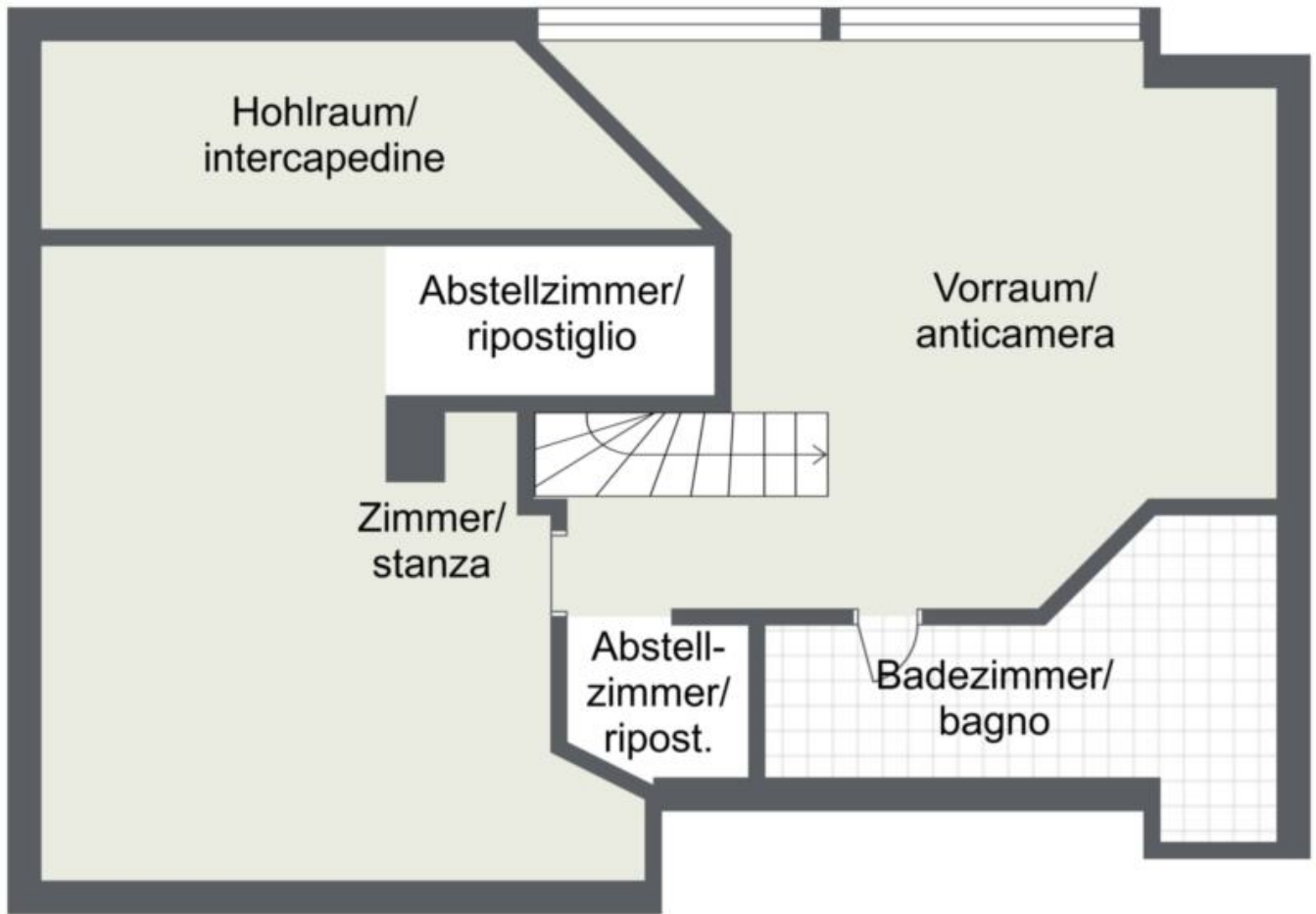
Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	4
Piano	3 von 3
Classe energetica	B
Prezzo d'acquisto	580'000 €
Superficie m	133.0
Anno di costruzione	1993
ID	IW101928

















































































## Prezzi

Prezzo d'acquisto                      580'000 €  
più IVA  
Superfici

---

Superficie m	133.0
Superficie netta m	120.0
<b>Numero superfici</b>	
Bagni	2
Camera giorno/notte	1
Posti macchina	2

## Arredo

Munito di cantina                      Sì

## Descrizione

□

Posizionato internamente e in un contesto molto riservato e tranquillo, viene proposto in vendita questo meraviglioso appartamento, posizionato al terzo ed ultimo piano con ascensore e completamente ristrutturato nel dicembre 2024.

Questa splendida dimora è strutturata su due livelli collegati tra di loro da una scala in legno di rovere.

La porta d'entrata ci introduce su un ampio ingresso dal quale si ha accesso ad un grande soggiorno living, con una finestra panoramica che ci dà l'opportunità di accedere alla terrazza coperta, dove si possono trascorrere momenti di relax o aperitivi con amici godendo di un panorama tranquillo e soleggiato sui meleti circostanti.□

Sempre dall'ingresso possiamo accedere ad una camera da letto matrimoniale con cabina armadio, ad un bagno completamente realizzato in pietre di marmo toscano e ad una cucina abitabile con terrazzo, nel quale troviamo un bellissimo barbecue murato e una fontana utile nei periodi estivi per irrigare le piante esterne.

Attraverso una bellissima scala in rovere chiaro si accede al piano superiore dove troviamo subito un soggiorno secondario e uno splendido bagno con una grande doccia walk-in. Si prosegue con un locale lavanderia dove è anche alloggiata la caldaia di ultima generazione, e una camera doppia di ben 30 mq ideale per due ragazzi, garantendogli tutto lo spazio e la privacy che offre il piano superiore.

Questa magnifica proprietà possiede una forte personalità rustica con travi in legno di abete rosso, che fanno assaporare a chi ci vive, un'atmosfera intima e senza tempo, ma anche moderna con le sue dotazioni tecniche con elevato standard abitativo, tra le quali: impianto fotovoltaico indipendente con scambio sul posto, impianto domotico per un'ottimizzazione dei consumi e della qualità dell'aria all'interno dell'immobile, una porta blindata con serratura intelligente, finestre con alta capacità di isolamento termoacustico e con apertura



automatizzata/manuale, impianto d'allarme e di videosorveglianza nonché impiantistica elettrica ed idraulica integralmente di nuova installazione.

Grazie a tutti questi accorgimenti tecnici che ha avuto il proprietario l'immobile è l'unico di tutto il condominio a godere di una classe energetica B ideale per avere un mutuo a tasso agevolato.

Completano l'offerta immobiliare una cantina ed è possibile acquistare anche un box singolo a 30.000 euro e un box doppio a 40.000 euro.

□

## Offerenti



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

Tel.  
+39/339/8281766

Cell.  
+39/340/3806901

□