

# Trilocale con ampio giardino e finiture di lusso

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Merano
Via, N°	Garibaldi
Camere	2
Piano	0
Classe energetica	C
Prezzo d'acquisto	695'000 €
Superficie m	132.0
Stato	Nuovo
Stato	Rinnovato completamente/parzialmente
ID	IW102520





















IANES

IMMORILIEN



Prezzi

---

Prezzo d'acquisto	695'000 €
Spese accessorie	1'400 €
Spese riscaldamento	1'600 €

**Superfici**

Superficie m	132.0
Giardino m	76.0
Cantina m	5.0
Balcone/Terrazza m	70.0

**Numero superfici**

Bagni	2
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	3

**Arredo**

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Aperta
Pavimento	Piastrelle, Parquet
Orientamento balcone/terrazza	Est, Sud

**Tecnologia**

Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	
Tecnologia di sicurezza	Allarme

**Descrizione**

Proponiamo in vendita in posizione eccezionale, a pochi passi dalle terme e dai portici cittadini, nelle vicinanze di tutti i servizi primari e secondari, un trilocale dall'ottima classe energetica avente un ampio giardino sito all'interno di un edificio dalle eleganti fattezze e ottimamente abitato.

L' appartamento è ad oggi oggetto di una completa e profonda ristrutturazione che porterà al rinnovamento di tutti gli impianti all'interno dell'abitazione. Mediante un attento studio da parte di un'importante Architetto ogni spazio abitativo è stato sfruttato e studiato per agevolare e garantire i migliori standard qualitativi e abitativi all'interno della proprietà.

Tutti i materiali utilizzati nella ristrutturazione sono di altissimo pregio e design, come le finestre con triplo vetro che garantiscono un ottimo isolamento acustico e termico, le porte scorrevoli a filo muro con altezze maggiorate a 2,30 m, le lastre nei bagni che insieme a giochi con i colori di rinomate carte da parati rendono molto moderna la proprietà, il meraviglioso parquet in rovere a spina, l'impianto di condizionamento in ogni stanza con split Toshiba che possono fungere anche da riscaldamento o la predisposizione di un impianto d'allarme.

L' altezza interna degli spazi di 2,9 m garantisce ancora maggior ariosità e vivibilità alla

proprietà.

Tramite un portone blindato con altezza maggiorata a 2.3 m si accede alla zona giorno dove ampie finestre a tutta altezza e lunghezza garantiscono e regalano una luce eccezionale alla zona living e tramite le quali si accede alla parte esterna della proprietà. Essa è composta da una terrazza coperta di ca. 30 mq, un'ulteriore parte terrazzata di 40 mq e da un giardino di 76 mq con impianto irriguo anch'esso ristrutturato e autonomo e di nuova piantumazione.

Sulla destra la camera patronale con bagno ad uso esclusivo con doccia e lavabo freestanding. Sulla sinistra la seconda camera da letto anch'essa matrimoniale e un bagno finestrato con doccia e vasca di design del prestigioso brand Novellini.

Al piano seminterrato una cantina completa la proprietà.

In vendita eventualmente al piano seminterrato un garage e due□parcheeggi coperti.

Proprietà non convenzionata e libera da ogni vincolo abitativo.

Tutte le informazioni sono da considerarsi indicative e potrebbero essere soggette a variazioni.

## Offerenti

**IANES**  
IMMOBILIEN

Ianes Immobilien  
Via Otto Huber n. 1  
Merano

Cell.  
+39340555491

□