

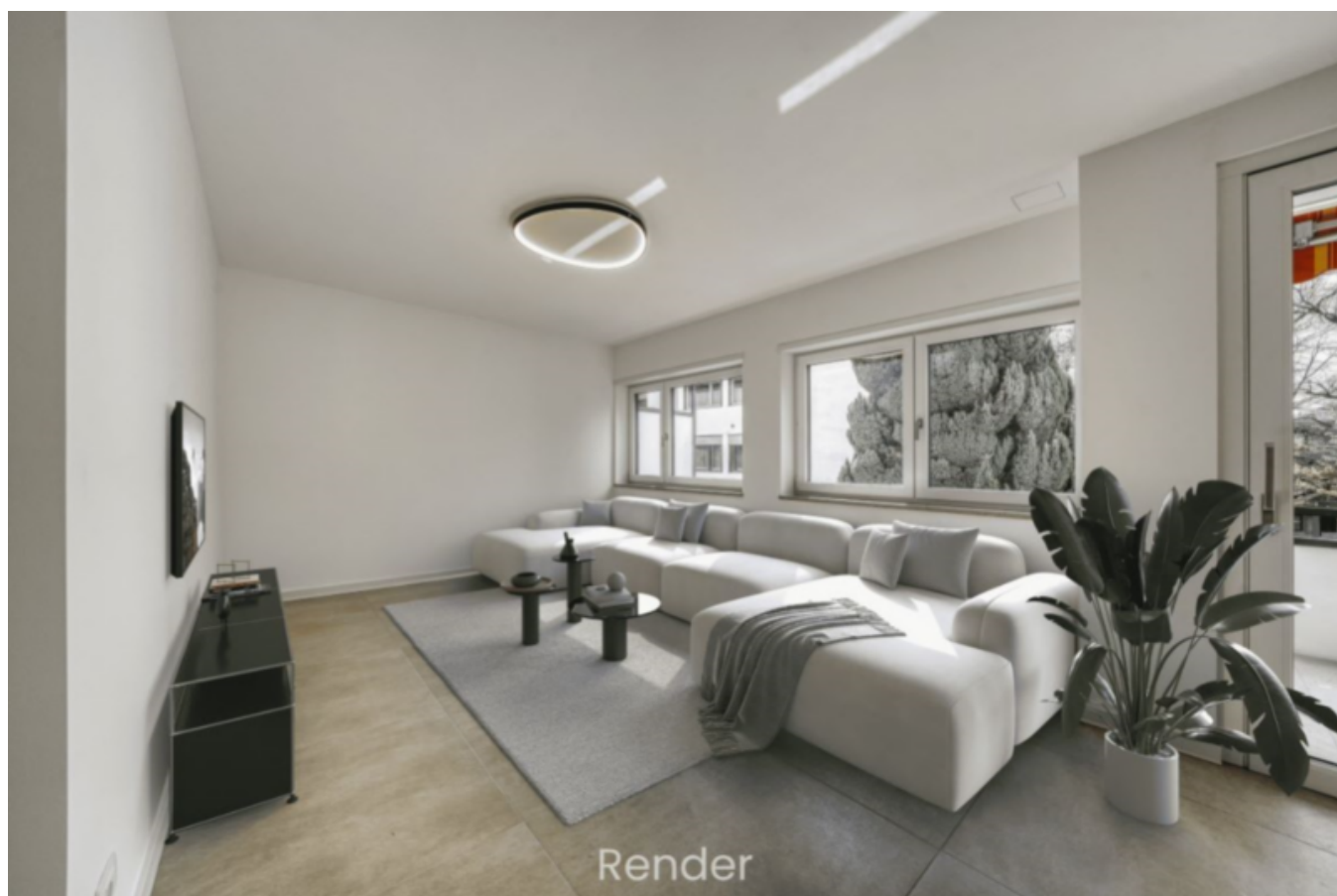
---

## New Price! Perfezione in posizione ideale - Appartamento di 5 stanze lussuosamente ristrutturato nel cuore di Merano

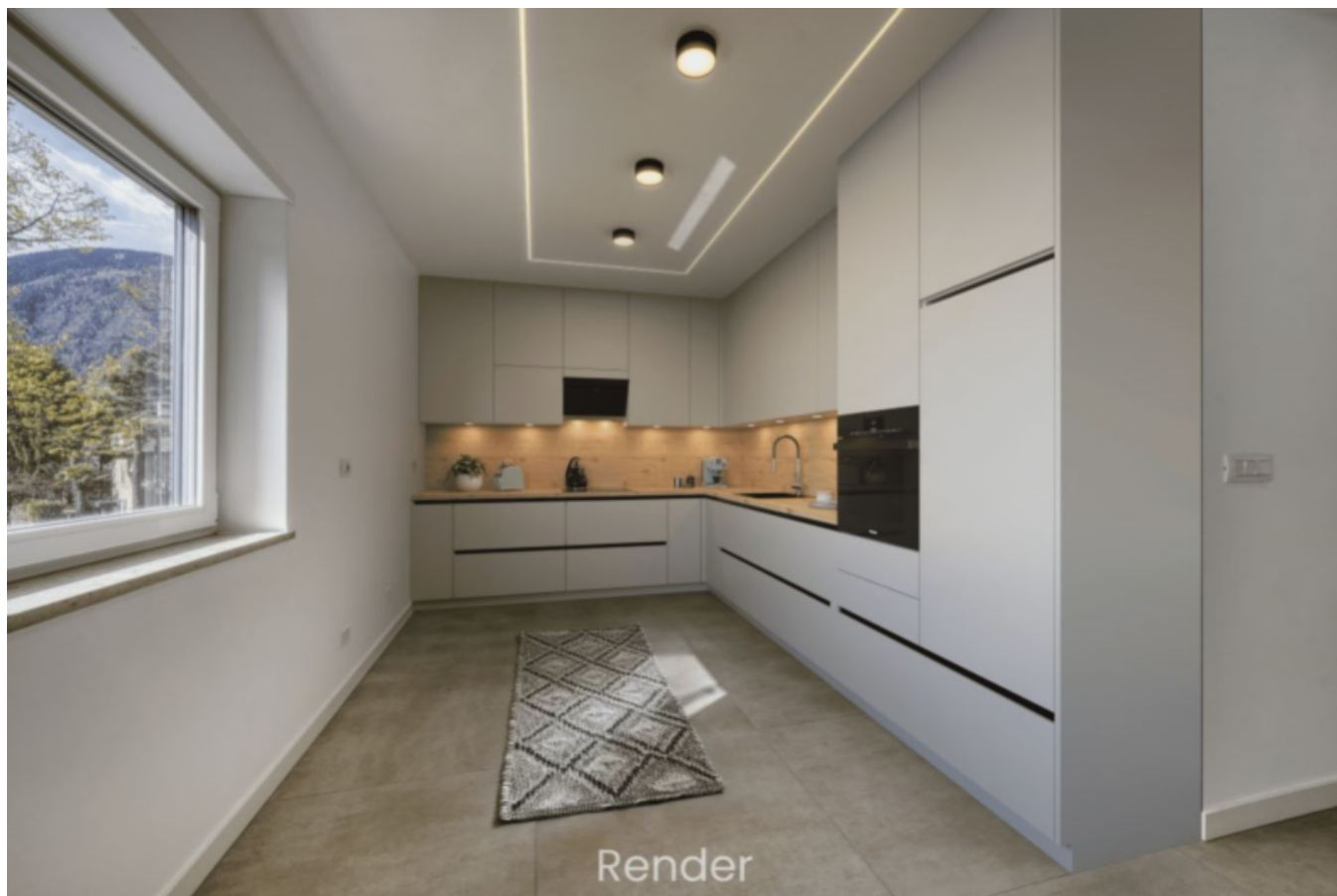
### Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Merano
Via, N°	Karl Wolfstrasse 24
Camere	5
Classe energetica	D
Prezzo d'acquisto	760'000 €
Superficie m	154.0
Stato	Non nuovo
Stato	Come nuovo
ID	IW103560





























## Prezzi

Prezzo d'acquisto  
più IVA 760'000 €

## Superfici

Superficie m 154.0  
Superficie netta m 117.0  
Balcone/Terrazza m 22.0

## Numero superfici

Bagni 2



Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	3

## Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Cucina	Aperta
Orientamento balcone/terrazza	Sud, Ovest

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Gas
Climatizzato	
TV/SAT/cavo	

## Altri

Vista	Vista panoramica
Munito di cantina	Sì

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	40000 €

## Descrizione

Nel cuore del quartiere musicale incantevole, probabilmente la parte più bella di Merano, vi attende un sogno abitativo che unisce eleganza, comfort ed esclusività in modo meraviglioso. Questo straordinario appartamento di 5 stanze, situato al secondo piano di una curata palazzina, è stato modernizzato nel 2024 con la massima cura e attenzione ai dettagli. Su una superficie abitabile di circa 120 m<sup>2</sup> si sviluppa un'armoniosa combinazione di materiali pregiati, architettura ponderata e stanze luminose che offrono una sensazione abitativa incomparabile. Già all'ingresso sarete accolti da un ampio soggiorno open space di circa 70 mq, aperto e progettato con eleganza raffinata. Qui le aree soggiorno e cucina-pranzo si fondono senza soluzione di continuità, creando un'atmosfera di ampiezza e comfort. L'accesso diretto alla splendida terrazza esposta a sud rende questo spazio un vero punto culminante. I raggi solari danzano attraverso le vetrate, immergendo l'interno in una luce calda e dorata, mentre una tenda da sole fornisce ombra piacevole nei giorni caldi. Le tre camere da letto, amorevolmente progettate, sono veri rifugi di tranquillità e sicurezza. Offrono spazio per notti riposanti, momenti ispiratori e possibilità di personalizzazione. I due bagni lussuosi, ognuno con finestre e docce eleganti, si trasformano in piccoli oasi di benessere, dove la vita quotidiana scivola via in dolci gocce d'acqua. Un ulteriore balcone espande lo spazio abitativo verso l'esterno e invita a lasciar vagare lo sguardo sui tetti di Merano. Un pratico ripostiglio e una cantina privata garantiscono ordine e ulteriore spazio di stoccaggio. L'intero appartamento è stato dotato di materiali di alta qualità, dispone di riscaldamento a pavimento e sistema di raffreddamento ed è equipaggiato con le tecnologie più moderne per soddisfare i più alti standard abitativi. Per ulteriore comfort, è possibile acquistare un garage nel seminterrato per 40.000 €. L'appartamento pronto per l'uso è libero da qualsiasi vincolo, può essere utilizzato come prima o seconda casa e si trova in una delle migliori zone residenziali di Merano - a pochi minuti a piedi dal centro del paese affascinante,

altrettanto perfettamente collegato ai mezzi pubblici e tuttavia in un quartiere residenziale tranquillo e di prim'ordine. Lasciatevi incantare dall'unica combinazione di modernità elegante e calore accogliente.

## Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

