Luce, ampiezza, eleganza – attico esclusivo con vista panoramica

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Appartamento
Località	Merano
Via, N□	Franziskusstraße 22
Camere	3
Piano	3
Classe energetica	C
Prezzo d’acquisto	1'085'000 €
Superficie m	165.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2023
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW105613


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS



Prezzi

Prezzo d’acquisto	1'085'000 €

Superfici

Superficie m	165.0
Superficie netta m	112.0
Cantina m	10.0
Balcone/Terrazza m	9.0

Numero superfici

Bagni	2
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	3

Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Cucina	Aperta
Pavimento	Piastrelle, Assi
Orientamento	Est, Ovest
balcone/terrazza	
Camino	

Tecnologia

Riscaldamento	Teleriscaldamento

Altri

Vista	Montagne

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	40000 €
Garage	1	40000 €

Descrizione

Questo straordinario attico si trova al 4° e ultimo piano di un elegante edificio residenziale recentemente ristrutturato, composto da sole dieci unità abitative - un rifugio di tranquillità e privacy. Situato sul lato sud-ovest, l'appartamento offre non solo massima luminosità, ma anche una vista impressionante in diverse direzioni. Il primo ingresso promette una sensazione abitativa di altissimo livello. L'appartamento è comodamente raggiungibile tramite la curata scala o l'ascensore. Già all'ingresso, un corridoio inondato di luce vi accoglie, indicando a destra il grande soggiorno e sala da pranzo. Qui si apre lo spazio su un balcone orientato a sud-est con una splendida vista panoramica - un luogo per rilassarsi e respirare. Il soggiorno si distingue per la sua spaziosa progettazione e offre molteplici possibilità di arredo. Un camino aperto crea un'atmosfera calda e accogliente e sottolinea il carattere di alta qualità della proprietà. A sinistra dell'ingresso si trova la zona cucina a vista - ideale per isole cucina moderne e dotata di tutti i collegamenti centrali. Anche da qui si accede direttamente a un altro balcone, che offre una vista mozzafiato a nord-ovest sulle montagne circostanti. La zona notte privata nella parte ovest dell'appartamento comprende due ampie camere da letto e il raffinato bagno principale, situato centralmente tra le due stanze. Il bagno è dotato di materiali di alta qualità e non lascia nulla a desiderare. Ampie finestre in tutte le stanze donano all'appartamento un'atmosfera amichevole e luminosa. Pregiati pavimenti in legno posati in tutto l'appartamento e porte a tutta altezza conferiscono agli ambienti un'eleganza particolare e una generosità architettonica. L'appartamento è riscaldato da un moderno impianto di teleriscaldamento combinato con i classici radiatori. Per temperature piacevoli nei mesi estivi, un impianto di climatizzazione integrato in tutte le stanze principali. Al piano

interrato è disponibile, normale vano cantina. Questo pacchetto attraente è completato da due comodi posti auto in garage nell'edificio, che possono essere acquistati separatamente al prezzo di € 40.000 ciascuno.

Offerenti

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

Tel.
+39 0471 05 45 10