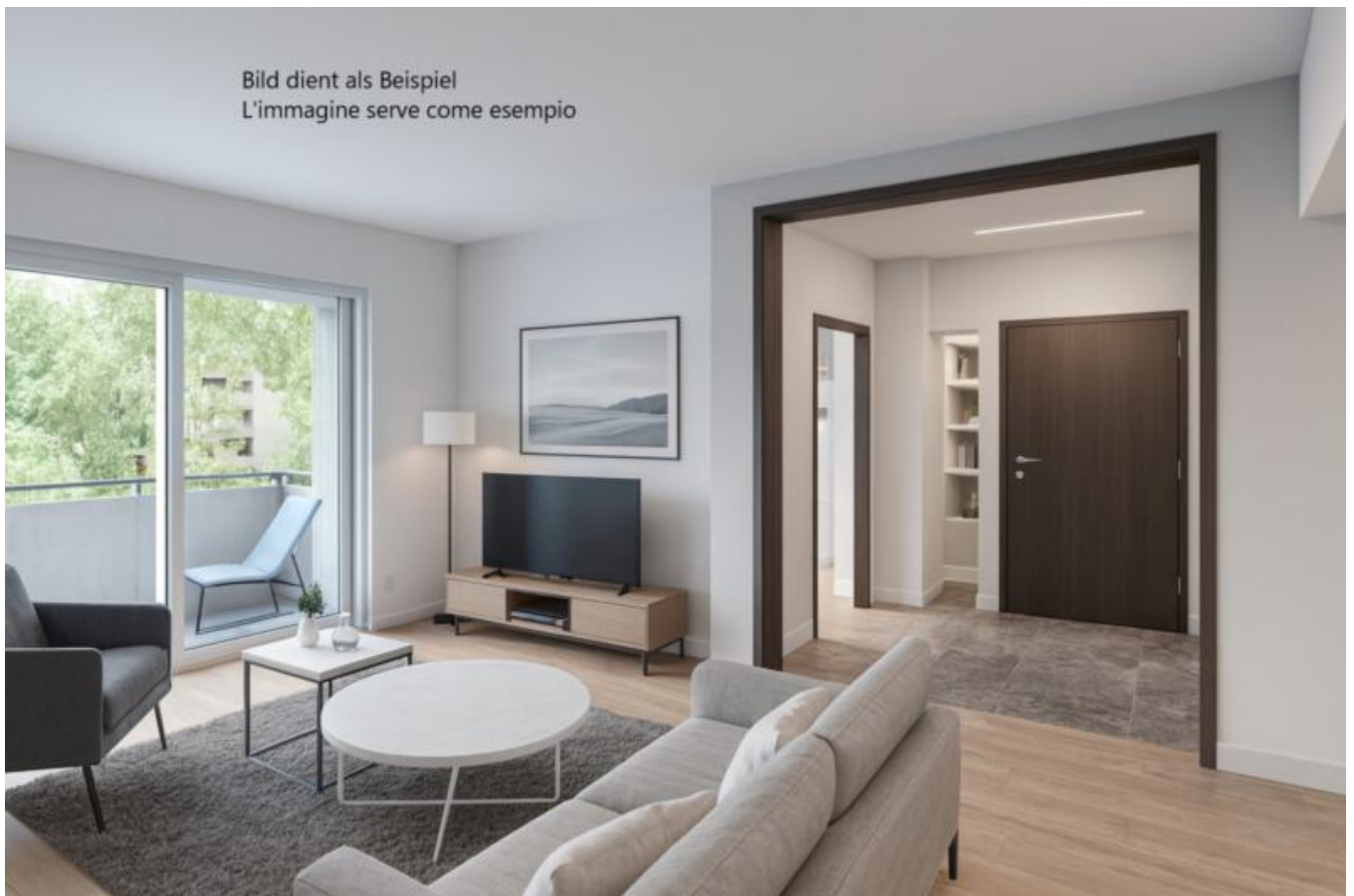


# Appartamento quadrilocale con splendide terrazze sul fiume Passirio

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	4
Piano	2
Classe energetica	F
Prezzo d'acquisto	540'000 €
Superficie m	123.0
Anno di costruzione	1965
ID	IW105769

























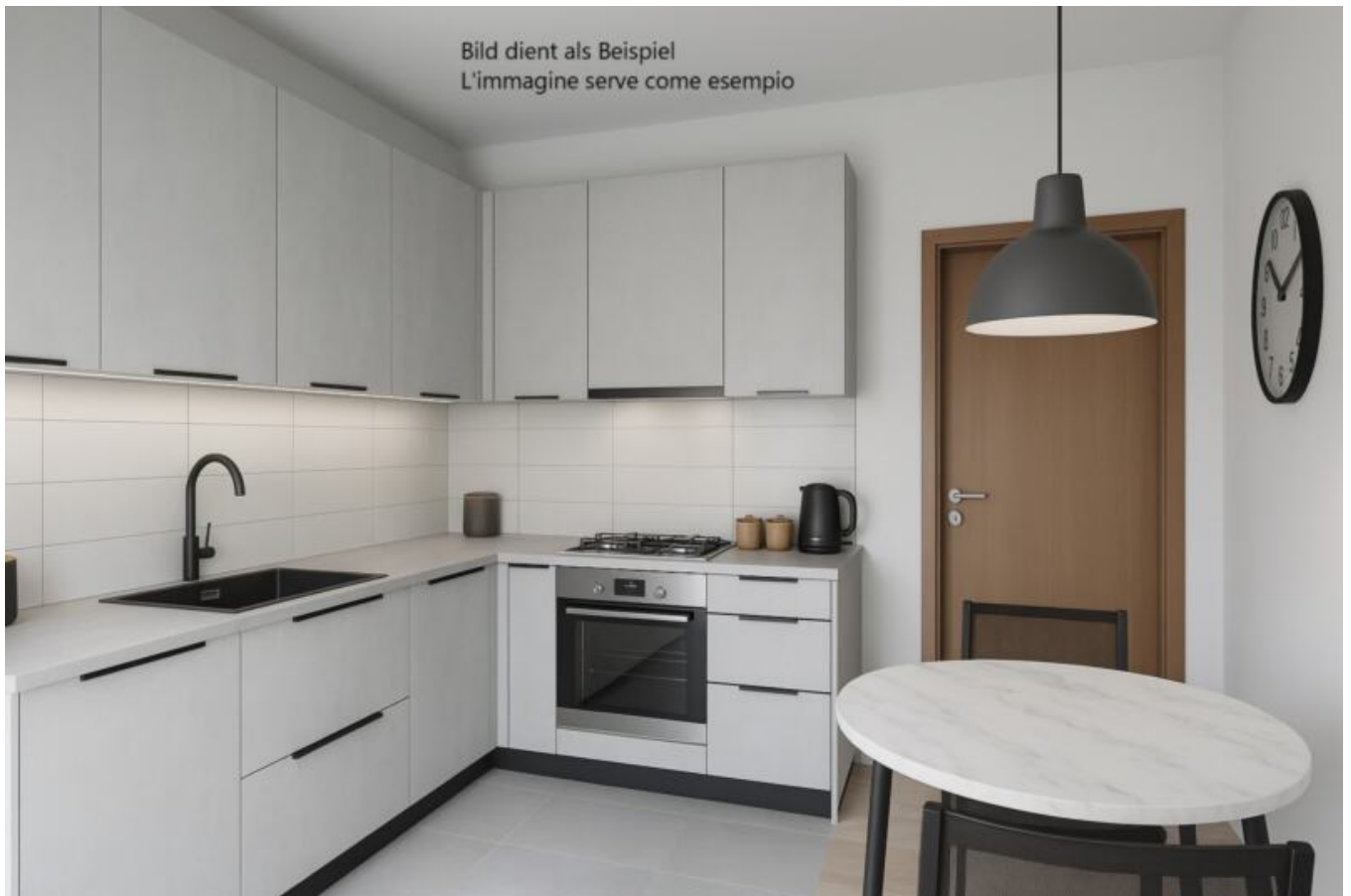












Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio



Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio

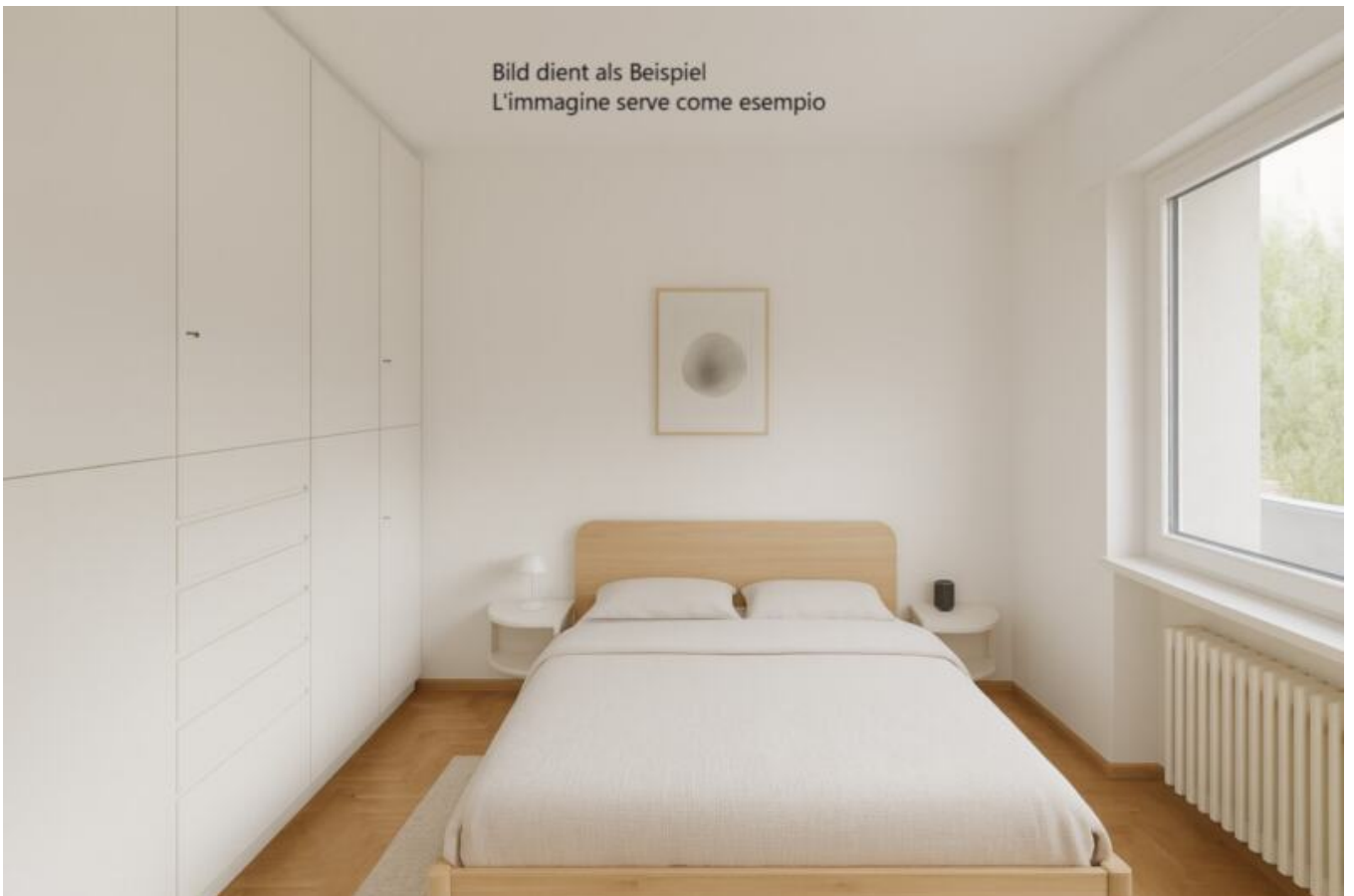








Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio



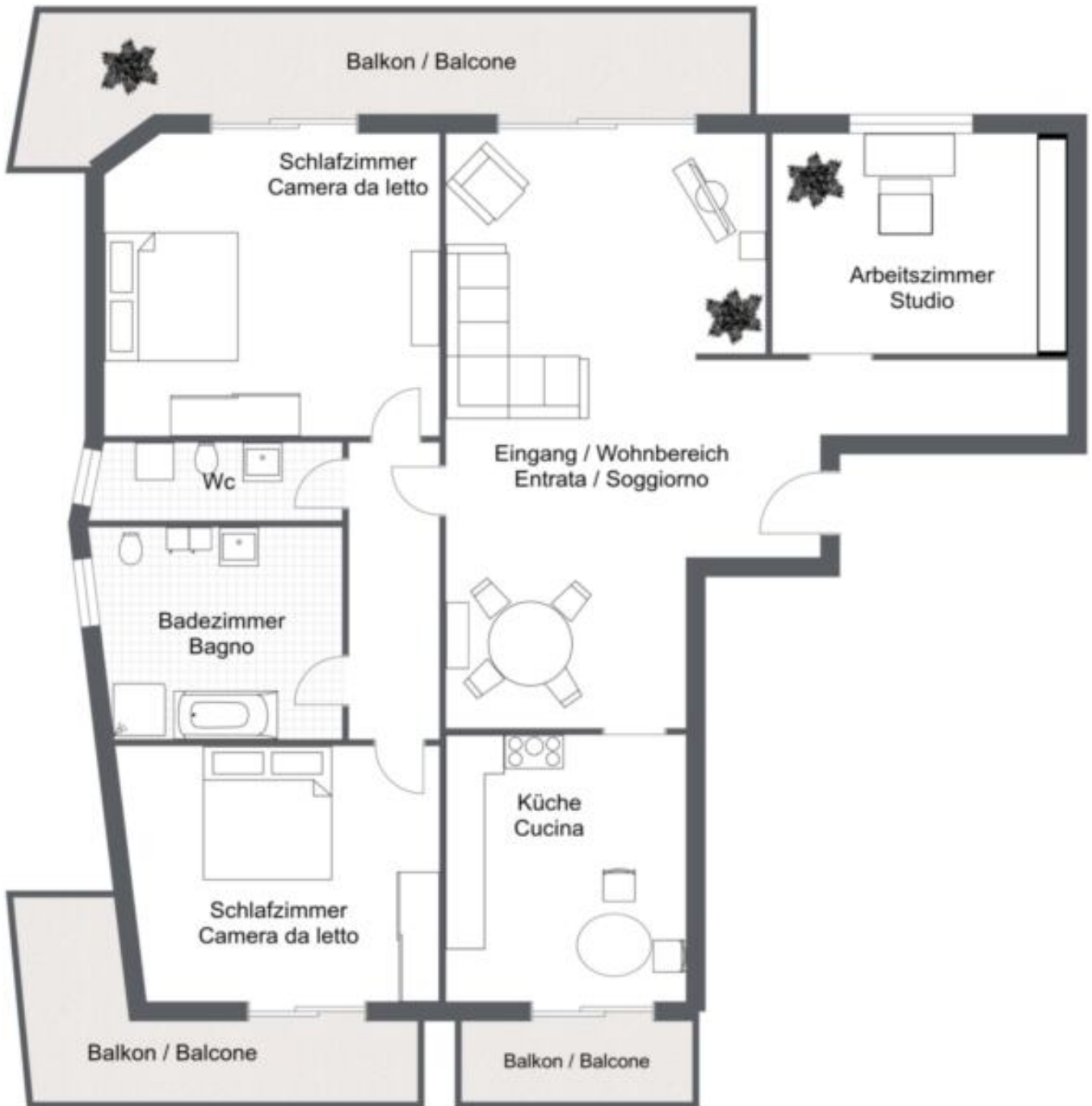




Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio





Das Bild dient als Beispiel  
L'immagine serve come esempio









## Prezzi

Prezzo d'acquisto  
Superfici

540'000 €

---

Superficie m	123.0
Superficie netta m	95.0
Cantina m	4.0

**Numero superfici**

Bagni	1
Camera giorno/notte	3
Posti macchina	1

**Arredo**

Munito di cantina	Sì
-------------------	----

**Descrizione**

Benvenuti nella vostra nuova casa: un ampio quadrilocale in una posizione unica, direttamente sul Passirio e a pochi passi dal cuore di Merano. Le terme, ad esempio, sono a soli 5 minuti a piedi. Qui, comfort urbano e idillio naturale si fondono per creare un'esperienza abitativa senza pari.

L'appartamento ha una superficie abitabile di circa 95 m<sup>2</sup>, perfettamente suddivisa:

- Un soggiorno con terrazza esposta a nord-ovest, che invita a sognare con la sua vista sul fiume Passirio e su Castel Tirolo
- Due camere da letto : una con accesso diretto alla soleggiata terrazza a sud-ovest, l'altra con accesso alla terrazza a nord-ovest, il rifugio ideale per ore di relax.
- Uno studio/ufficio , ideale per l'ufficio domestico o come spazio creativo personale.
- Una cucina funzionale , con accesso diretto alla terrazza esposta a sud, dove potrete gustare la colazione.
- Un bagno con finestra, vasca e doccia, nonché un ulteriore bagno di servizio con lavanderia completano l'offerta.

Le tre ampie terrazze conferiscono a ogni camera un legame speciale con la natura e offrono un posto al sole in qualsiasi momento della giornata.

□

Modernizzato e pronto per essere abitato

Nel 2020 l'appartamento è stato ristrutturato tecnicamente:

- Nuovi tripli vetri per un ottimo isolamento termico e acustico.

- Tapparelle elettriche rinnovate per un comfort e un risparmio energetico ancora maggiori.

□

#### Estensione facoltativa

Su richiesta è possibile acquistare un garage con cantina (circa 16 m + 4 m ) per 30.000 €, l'ideale per completare alla perfezione la vostra nuova casa.

□

#### La tua nuova casa a Merano

Questo appartamento è più di un semplice posto in cui vivere: è un posto in cui vivere, divertirsi e sistemarsi. La combinazione di una posizione centrale, una planimetria ben studiata e ampie terrazze lo rendono una vera rarità sul mercato immobiliare di Merano.

Che si tratti di una casa di famiglia, di un elegante appartamento in città per coppie o di un prezioso investimento, questa proprietà vi entusiasmerà.

???? Contattaci oggi stesso e scopri l'unicità di questo appartamento con una visita personalizzata.

#### Offerenti



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

Tel.

---

+39/339/8281766

Cell.

+39/339/8281766

□