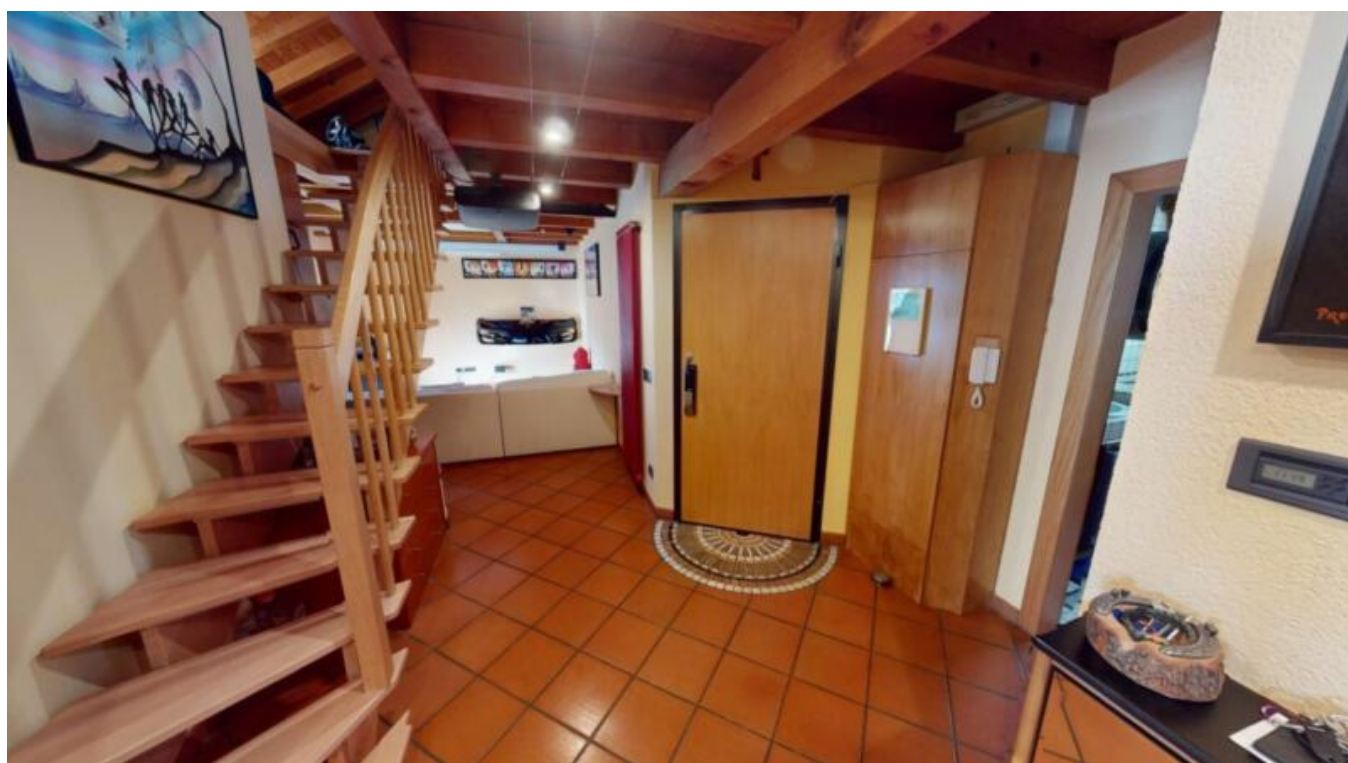


Grazioso appartamento duplex di 3 stanze con possibilità di ampliamento in una casa da sogno di 4 stanze - Due garage separati disponibili

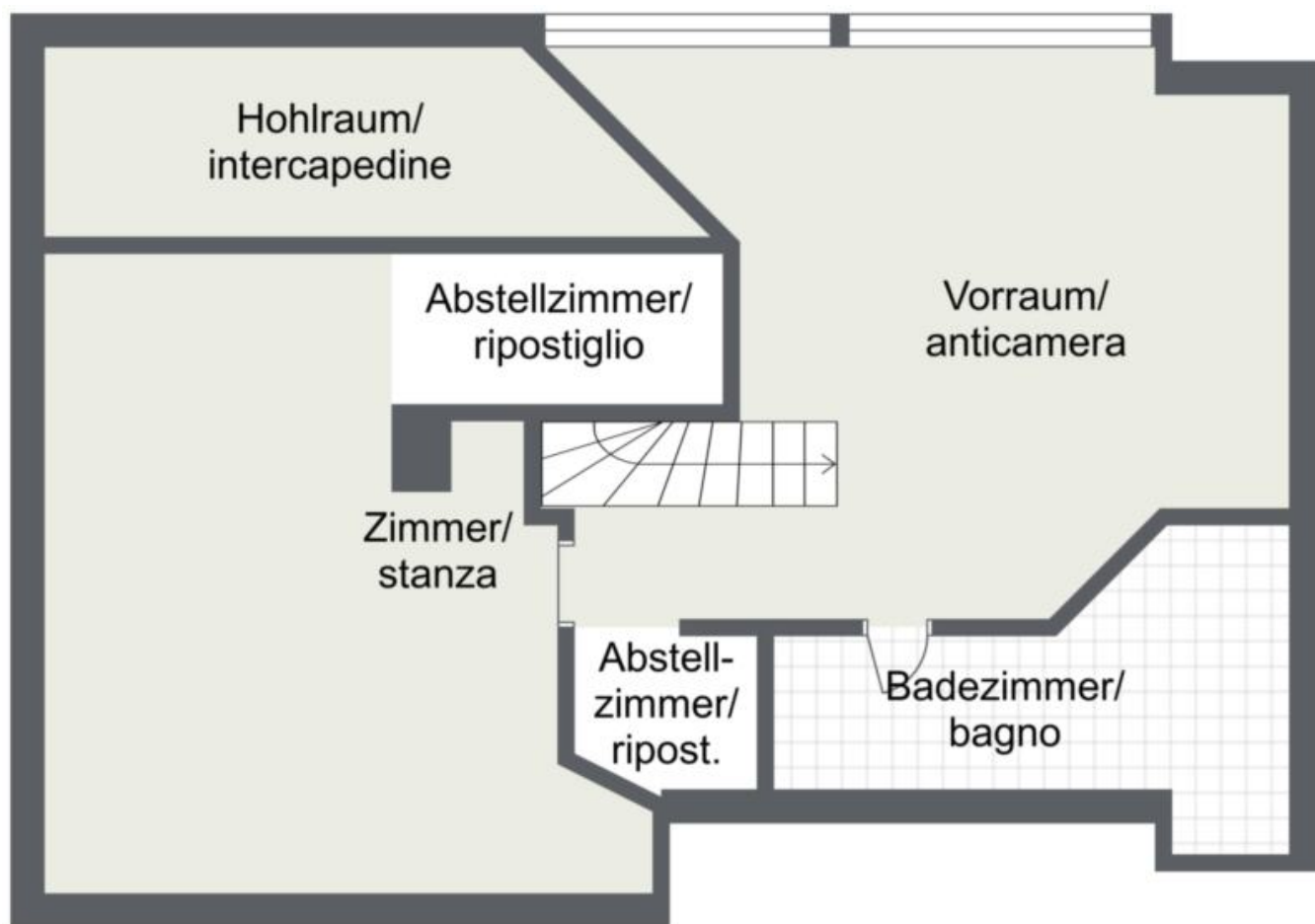
Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	3
Piano	3
Prezzo d'acquisto	520'000 €
Superficie m	133.0
Anno di costruzione	1993
ID	IW106039



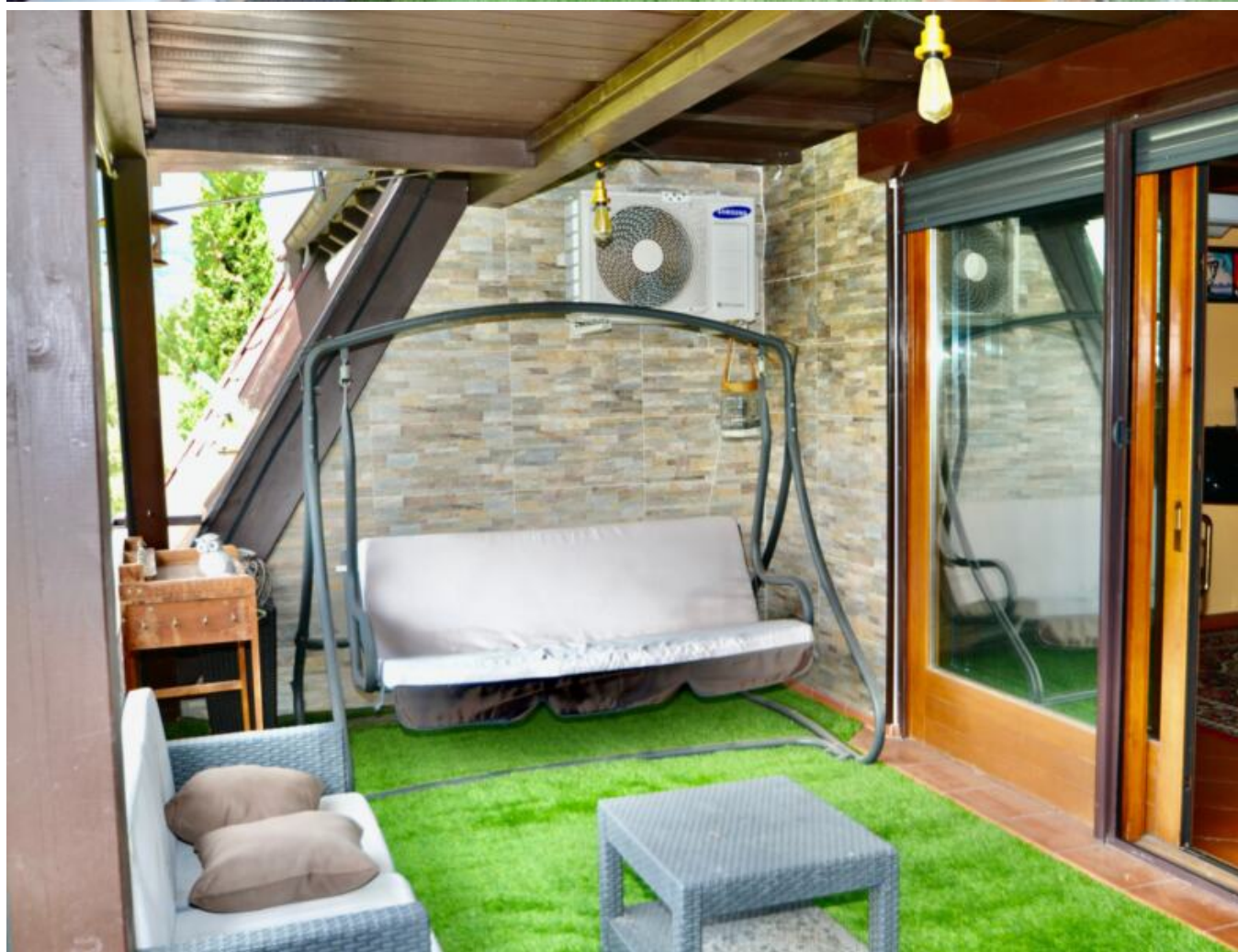


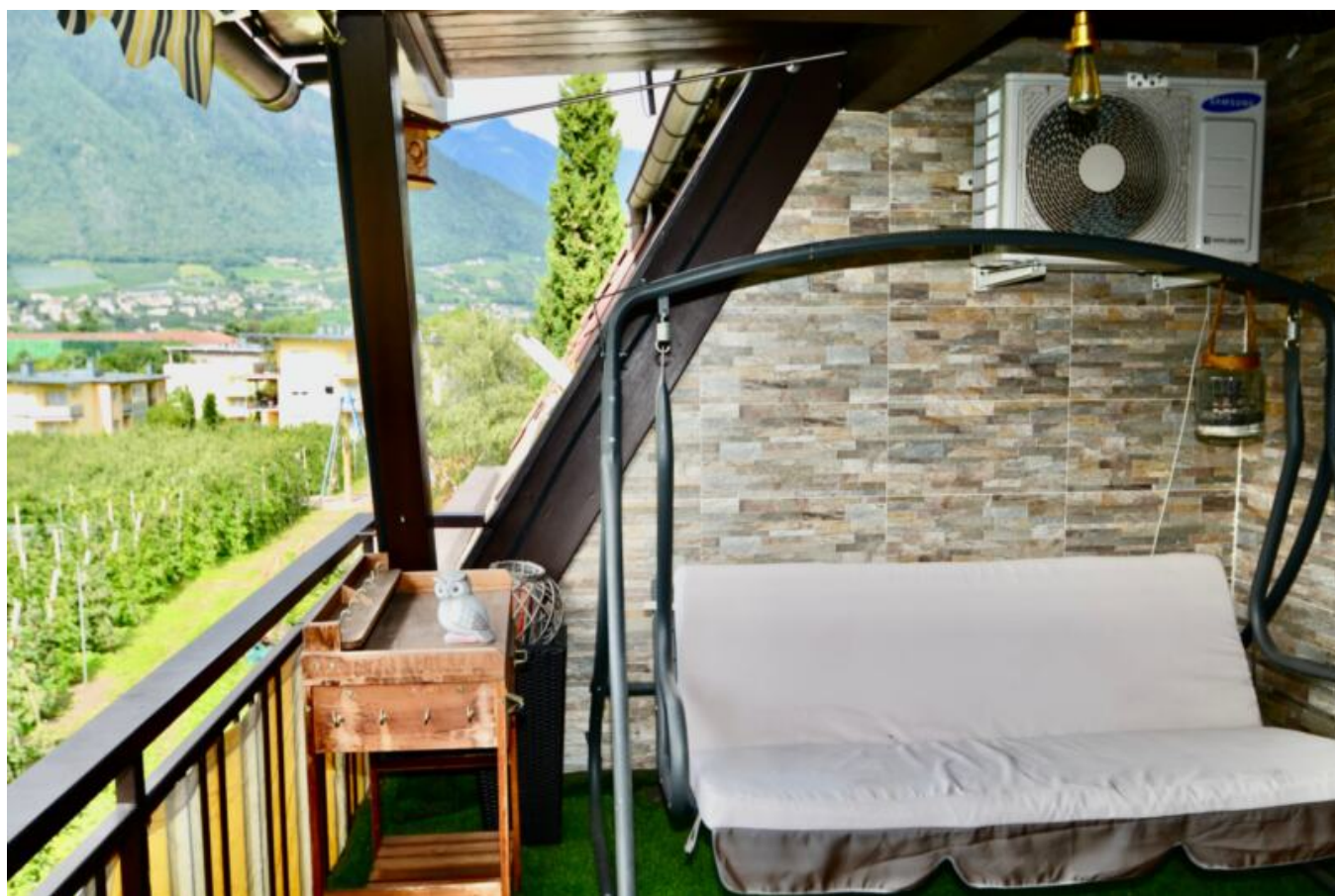














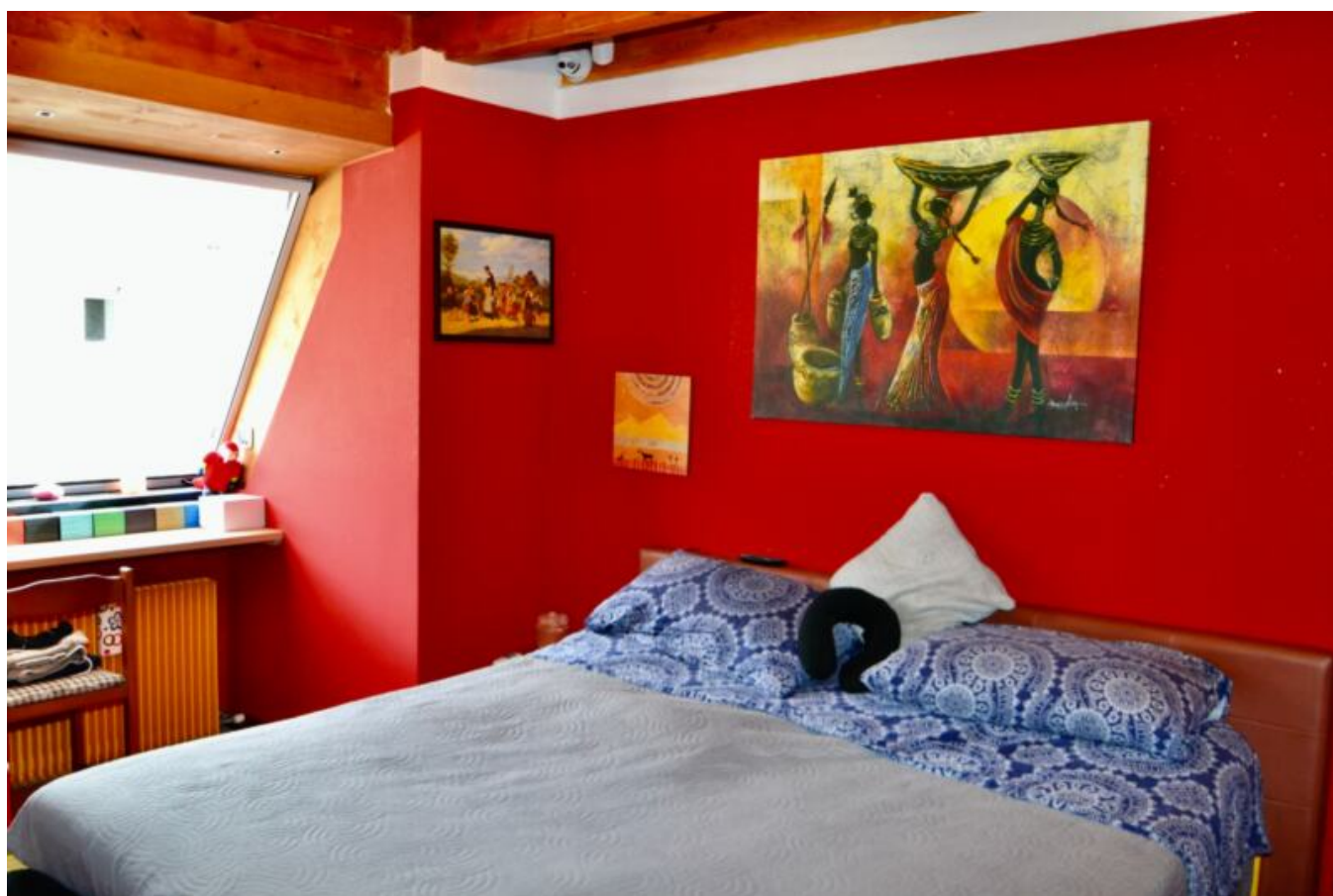








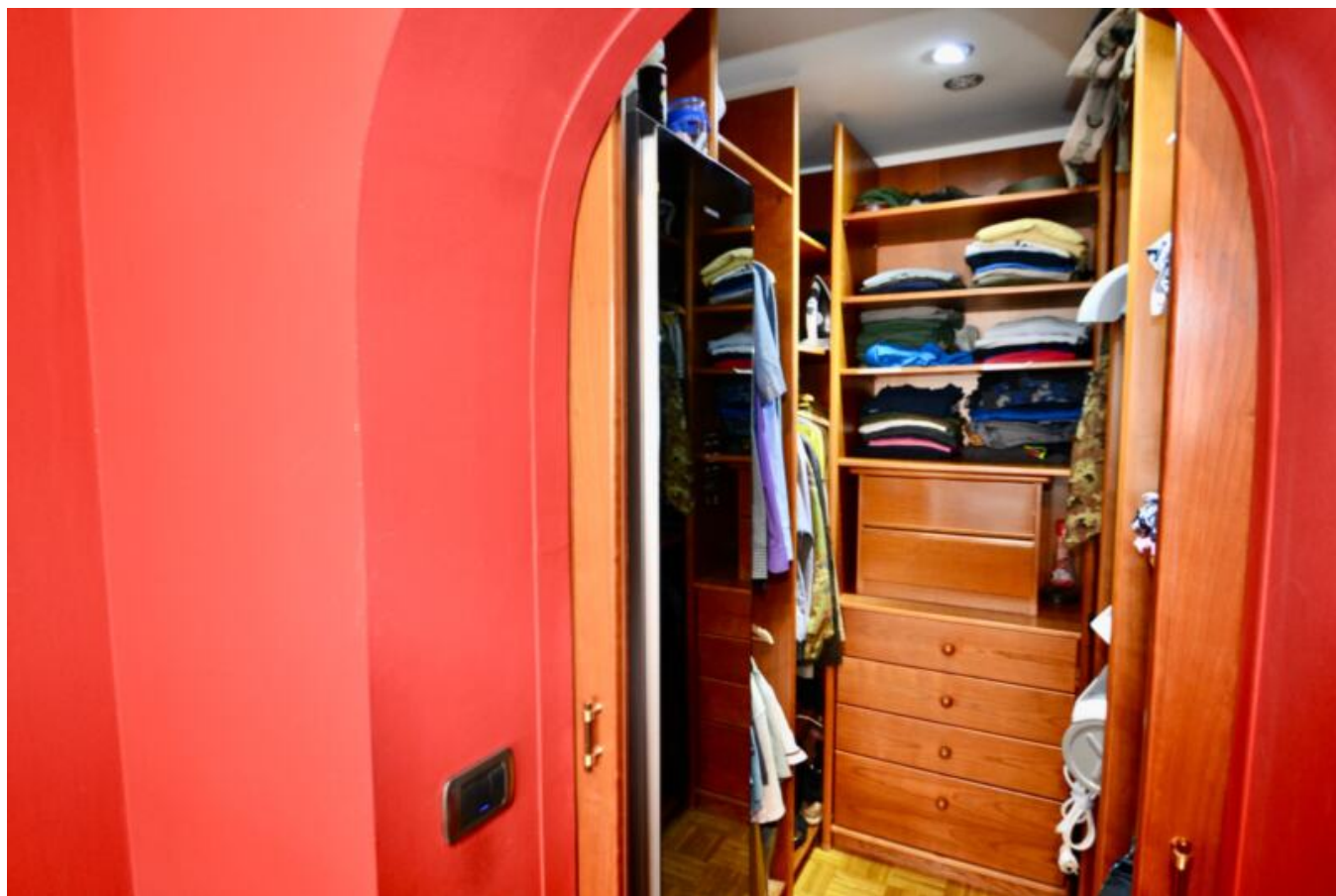










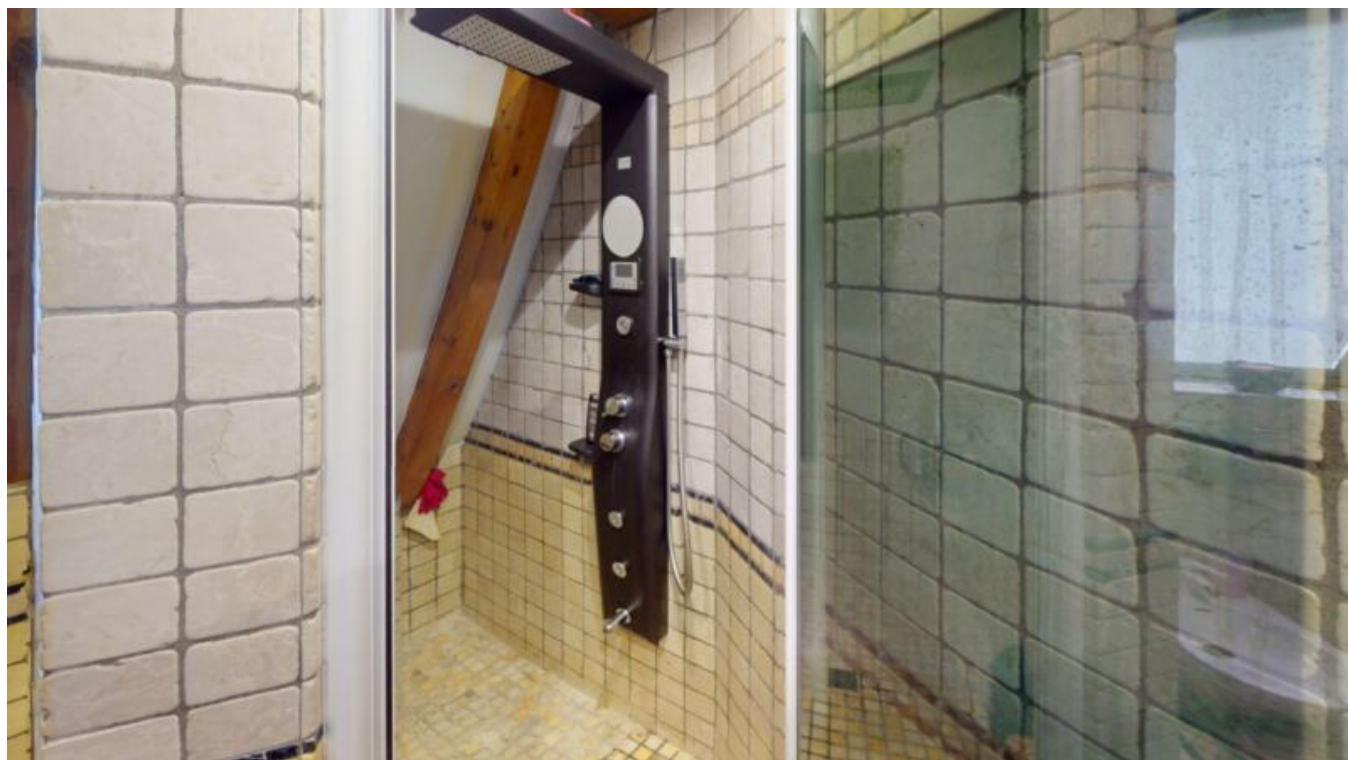






































Prezzi

Prezzo d'acquisto 520'000 €

Superfici

Superficie m 133.0

Superficie netta m 120.0

Numero superfici

Bagni 2

Camera giorno/notte 1

Posti macchina 2

Arredo

Munito di cantina Sì

Descrizione

ATTENZIONE: Vendita riservata esclusivamente ai soggetti aventi diritto secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 13/1998 (Obbligatorio Sociale)

□

Questo splendido appartamento si trova in un quartiere tranquillo. Si trova al terzo e ultimo piano con ascensore ed è stato ristrutturato nel dicembre 2024.

La casa dei sogni si estende su due livelli, collegati da un'elegante scala in rovere.

L'ingresso si apre su un ampio corridoio, che dà accesso a una spaziosa zona giorno. Una vetrata panoramica conduce alla terrazza coperta, ideale per rilassarsi o gustare aperitivi in compagnia, con una magnifica vista sui meleti circostanti, che crea un'atmosfera soleggiata e tranquilla.

L'ingresso conduce anche alla camera da letto padronale con cabina armadio, a un elegante bagno con pregiati elementi in marmo toscano e a una spaziosa cucina con accesso a un'altra terrazza. Questa terrazza è dotata di un barbecue in muratura e di una pratica fontana esterna, ideale per annaffiare le piante durante i mesi estivi.

La splendida scala in rovere chiaro conduce al piano superiore, che vanta una seconda zona giorno. Questo livello è completato da un bagno con un'ampia cabina doccia, una lavanderia con tecnologia di riscaldamento all'avanguardia e un'imponente camera da letto matrimoniale di 30 m², perfetta per bambini o adolescenti, che possono godersi il proprio rifugio privato, o come stanza per lavorare o dedicarsi agli hobby.

Questa eccezionale proprietà coniuga il fascino rustico con la tecnologia più avanzata. Le travi

a vista in abete rosso creano un'atmosfera accogliente e senza tempo, mentre le dotazioni tecniche di alta qualità garantiscono il massimo comfort abitativo. Tra queste, un impianto fotovoltaico indipendente con connessione alla rete, un sistema di domotica per ottimizzare i consumi energetici e la qualità dell'aria, una porta d'ingresso blindata con chiusura intelligente, finestre ad alto isolamento con apertura automatica o manuale, un sistema di allarme e videosorveglianza e impianti elettrici e idraulici completamente nuovi.

Grazie a questa sofisticata dotazione tecnica, l'appartamento è l'unico dell'intero edificio ad avere la classe energetica B.

Esiste anche la possibilità di trasformare l'appartamento in un quadrilocale.

Completa la proprietà una cantina. C'è anche la possibilità di acquistare un garage per 30.000 € e un altro garage (circa 21 m) per 40.000 €.

□

*Gli interessati devono soddisfare i seguenti requisiti:

Soddisfi i requisiti generali per l'ammissione ai sussidi abitativi della Provincia Autonoma di Bolzano.

Tra questi rientrano in particolare:

- Residenza o impiego in Alto Adige (da almeno 5 anni)
- nessuna proprietà o diritto d'uso di un'altra abitazione idonea in Alto Adige
- Prova di reddito (EEVE) entro i limiti di finanziamento consentiti

L'appartamento è adatto a famiglie composte da tre persone (ad esempio genitori con un figlio) nell'ambito dell'obbligo sociale ai sensi dell'art. 62 LG 13/1998.

□

Offerenti



Via dei portici 70
39100 Bolzano

Tel.
+39/339/8281766

Cell.
+39/340/3806901

