

---

# Esclusiva vita cittadina a Merano - Appartamento con accesso diretto alla storica passeggiata Kurpromenade

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Merano
Via, N°	Steinachplatz 16
Camere	3
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	369'000 €
Superficie m	76.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1899
Stato	Curato
ID	IW107805

















## Prezzi

Prezzo d'acquisto 369'000 €

### Superfici

Superficie m<sup>2</sup> 76.0

Superficie netta m<sup>2</sup> 56.0

Giardino m<sup>2</sup> 30.0

Cantina m<sup>2</sup> 4.0

Balcone/Terrazza m<sup>2</sup> 6.0

### Numero superfici

Bagni 1

Balconi/Terrazze 1

Camera giorno/notte 2

## Arredo

Bagno	Doccia
Cucina	Cucina componibile
Pavimento	Parquet
Uso giardino	
Orientamento	Sud
balcone/terrazza	
Ammobiliato	Ammobiliato
Tecnologia	

Riscaldamento	Gas
Ascensore	Ascensore

## Posti macchina

Tip	Numero	Prezzo
Garage	1	40000 €
<b>Descrizione</b>		

Una volta un hotel di lusso e luogo di ospitalità raffinata, questo edificio storico del XIX secolo si presenta oggi come una elegante residenza nel quartiere più antico di Merano. All'interno di questo affascinante complesso si trova un incantevole appartamento di tre stanze, che unisce in modo unico tranquillità e vicinanza al centro. L'accesso diretto alla pittoresca passeggiata Kur di Merano rende questo appartamento un vero gioiello: passeggiate lungo il fiume Passirio, godetevi il profumo dei fiori e la vista delle montagne circostanti, tutto a pochi passi dalla vostra porta di casa.

Entrando nell'appartamento, sarete accolti da un ingresso invitante che collega abilmente il guardaroba e l'area cucina. Il soggiorno spazioso si apre sulla terrazza a sud e offre un accesso al grazioso giardino privato, un rifugio pieno di luce, sole e atmosfera mediterranea. Da qui potrete ammirare il panorama montano circostante, mentre la luce naturale inonda le stanze di una calda e accogliente luminosità.

L'appartamento dispone anche di una camera da letto invitante e di un ampio bagno. Particolarmente degna di nota è la stanza accessibile separatamente, che può essere utilizzata in modo flessibile come ufficio, studio o area ospiti. La proprietà include anche una grande cantina, compresa nel prezzo di acquisto, e su richiesta un garage per 40.000 €, comodamente accessibile tramite cancelli automatici. Questo appartamento è una rarità nel centro di Merano: è libero da vincoli di qualsiasi tipo, può essere utilizzato come seconda casa o acquistato come investimento. Godetevi il comfort, la posizione centrale e l'eleganza storica, un'opportunità unica per coniugare qualità della vita e fascino urbano.

---

Offerenti

**ENGEL&VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

