

Abitare nel cuore di Maia Alta - Idillio in giardino sul sentiero di Sisi

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Merano
Camere	2
Classe energetica	D
Affitto senza spese	1'700 €
Superficie m	126.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2014
Stato	Curato
ID	IW107973















Prezzi

Affitto senza spese	1'700 €
Spese accessorie	120 €

Superfici

Superficie m	126.0
Superficie netta m	71.0
Giardino m	340.0
Cantina m	5.0

Numero superfici

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

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	2	

Descrizione

Immersa in prati estesi e nel parco del castello storico di Rubein, questa particolare abitazione al piano terra si trova in via Christomannos, una delle zone residenziali più ambite di Maia Alta. La tranquilla strada a senso unico, caratterizzata da eleganti ville, edifici storici e alberi secolari, offre un eccezionale livello di privacy, tranquillità e qualità della vita. Entrando nell'appartamento, si percepisce subito una sensazione di spaziosità e luminosità. L'ampio soggiorno e sala da pranzo, inondato di luce, costituisce il cuore dell'appartamento. Grandi finestre creano un'atmosfera aperta e accogliente, mentre una stufa a legna centralmente posizionata in una elegante forma di colonna dona calore e un carattere inconfondibile alla stanza. A sinistra dell'ingresso si trovano il bagno con finestra e doccia/vasca da bagno, oltre a un'altra stanza con accesso diretto al giardino, ideale come cameretta, stanza degli ospiti o ufficio domestico. Di fronte si apre l'ampia camera da letto angolare con due porte balcone rivolte a est e sud – una stanza che è inondata di luce dal primo mattino fino al caldo sole del giorno. Sul lato destro dell'ingresso, un bagno diurno separato completa la pianta ben studiata. La cucina, di alta qualità e completamente arredata, anch'essa situata a sinistra della zona pranzo, colpisce per una finestra sul giardino, funzionali linee parallele di cucina e apparecchi di marca di nuova qualità. Dalla cucina e dal soggiorno si accede direttamente al giardino, che circonda l'appartamento a est, sud e nord. Una parte dell'area esterna è coperta dal balcone sovrastante e offre un luogo protetto per ore di relax all'aperto. La vista libera verso sud-est apre un panorama impressionante su Merano 2000 e le montagne di Tschögglberg – una vista che regala tranquillità, ampiezza e ispirazione. Il giardino invita a fare colazione all'aperto così come a serate conviviali con barbecue in compagnia di famiglia e amici. All'appartamento appartengono una cantina al primo piano interrato e due garage, comodamente accessibili tramite una rampa da via Christomannos. L'appartamento viene consegnato completamente arredato.

Offerenti

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

