

# Due Unità Esclusive e Terreno Privato a ridosso dei Giardini di Sissi

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Merano
Via, N°	Via San Valentino
Prezzo d'acquisto	860'000 €
Superficie netta m <sup>2</sup>	168.0
ID	IW108027

**VP** VON POLL  
REAL ESTATE



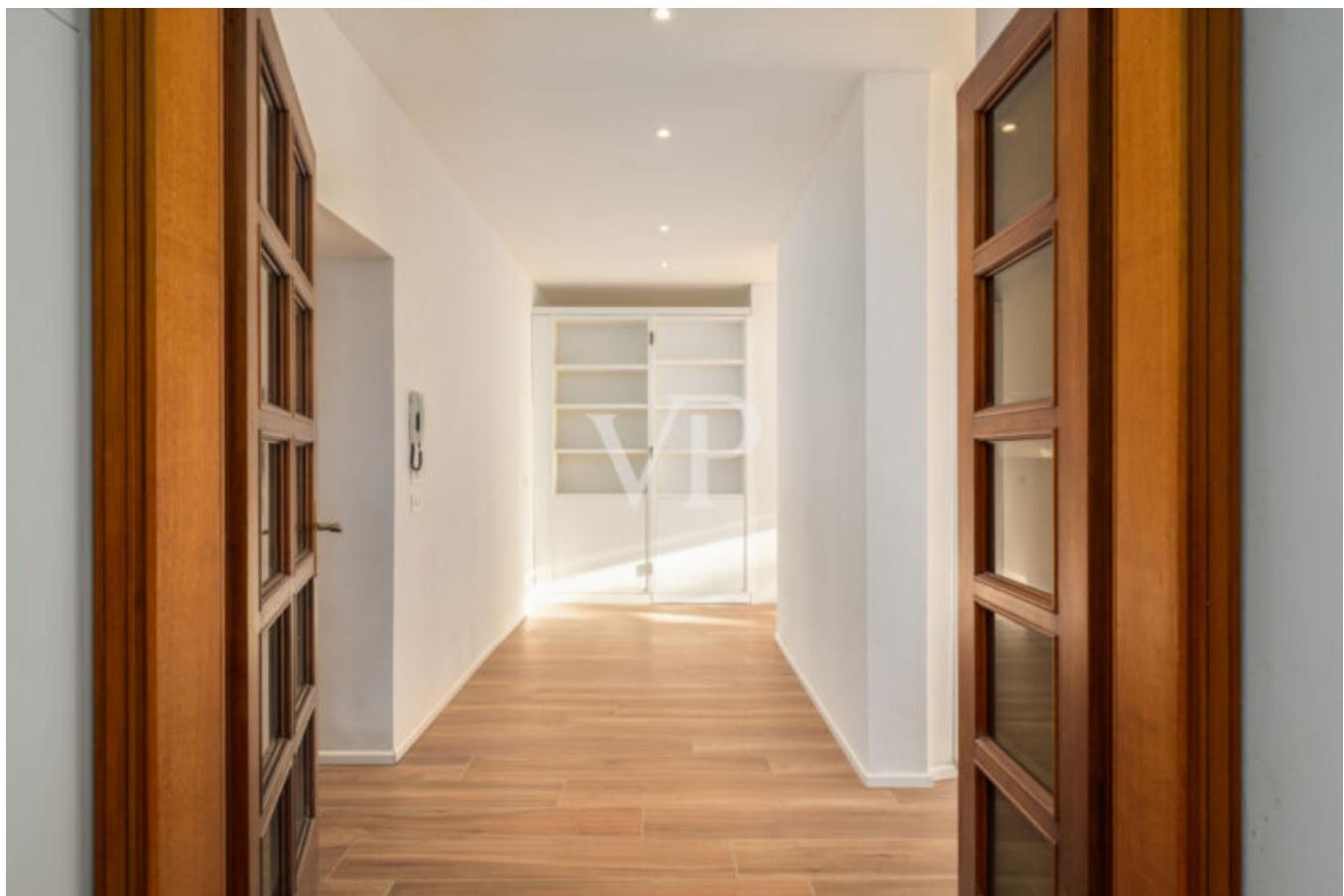
[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)





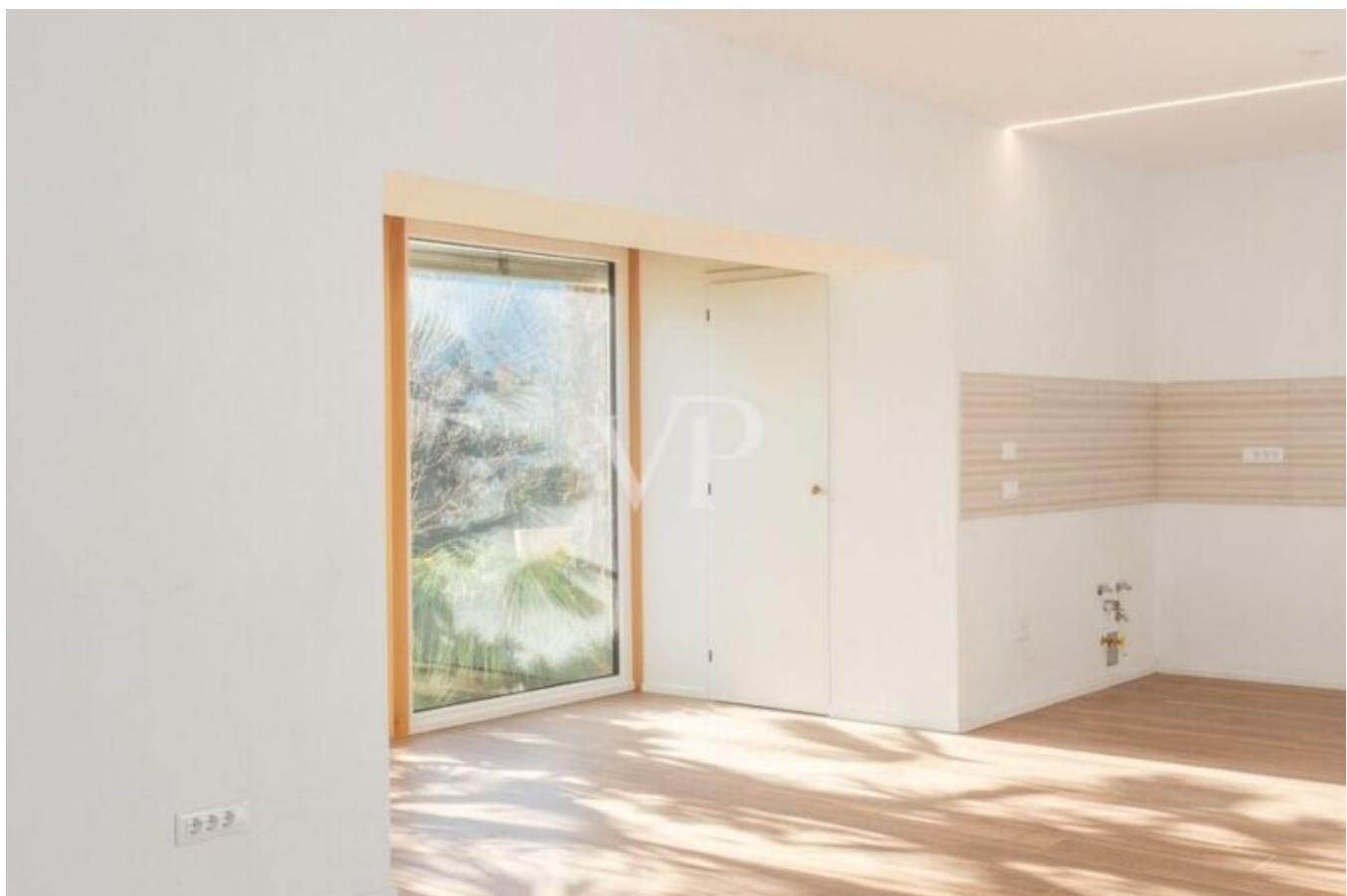
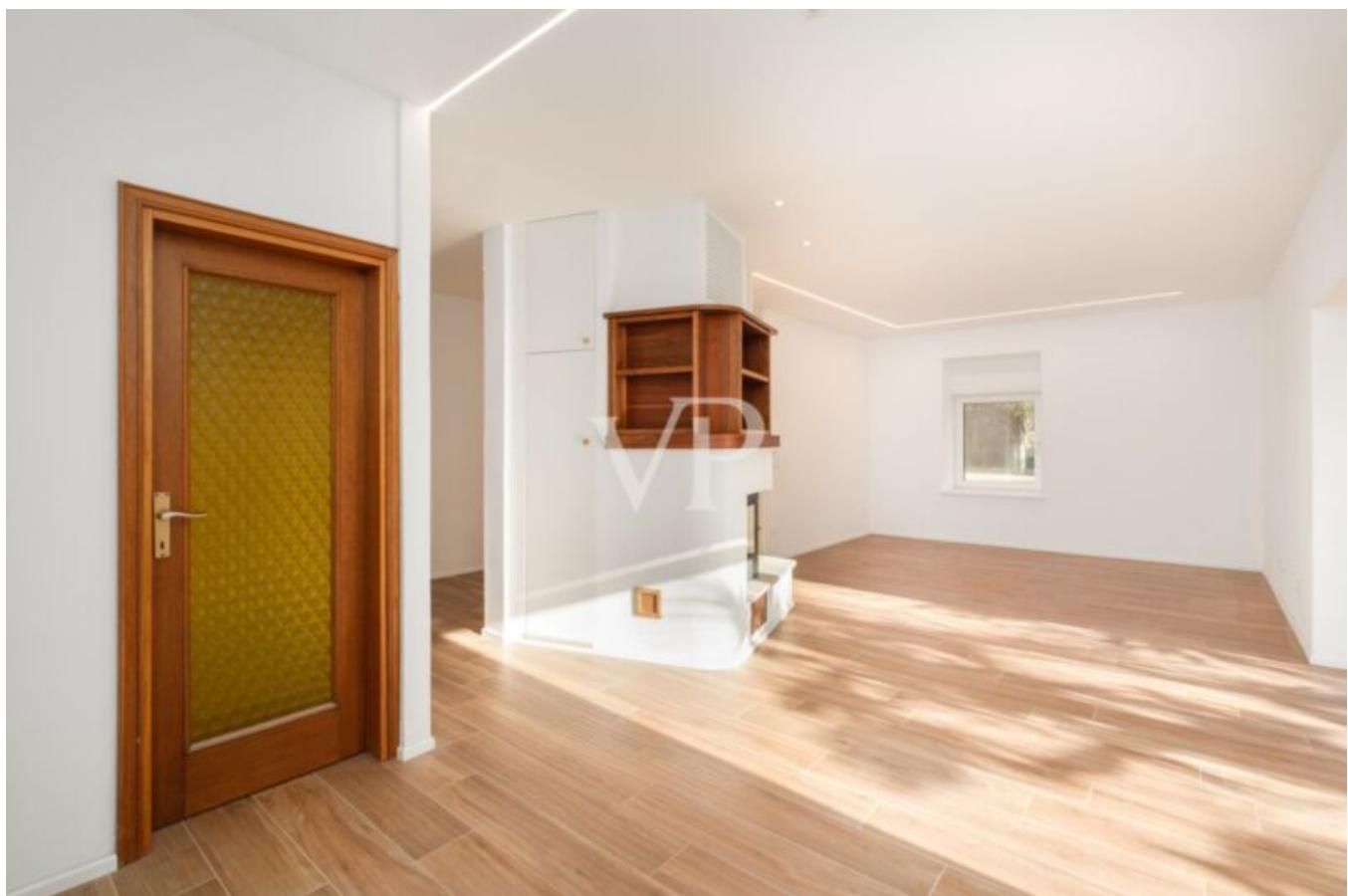














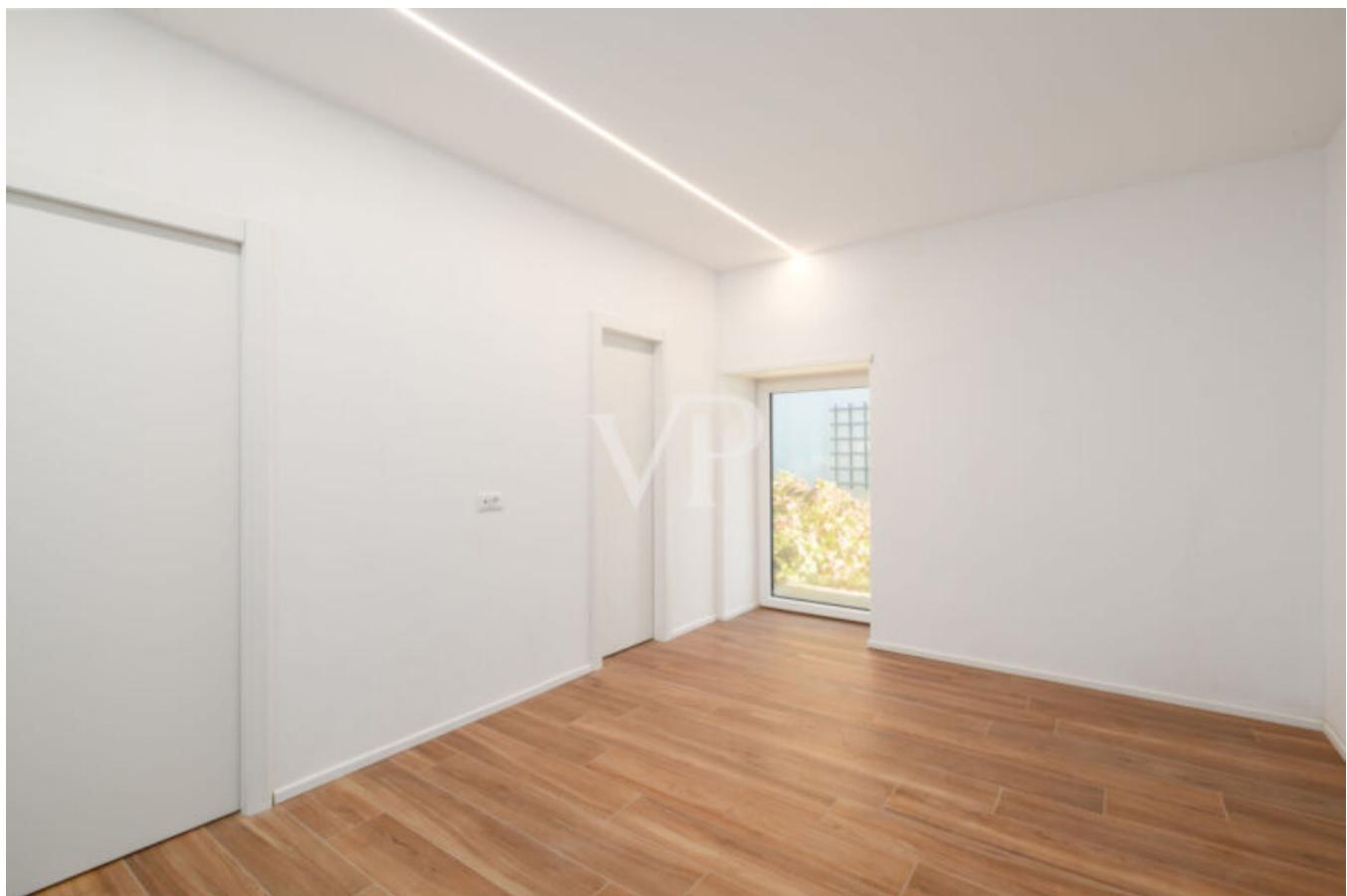






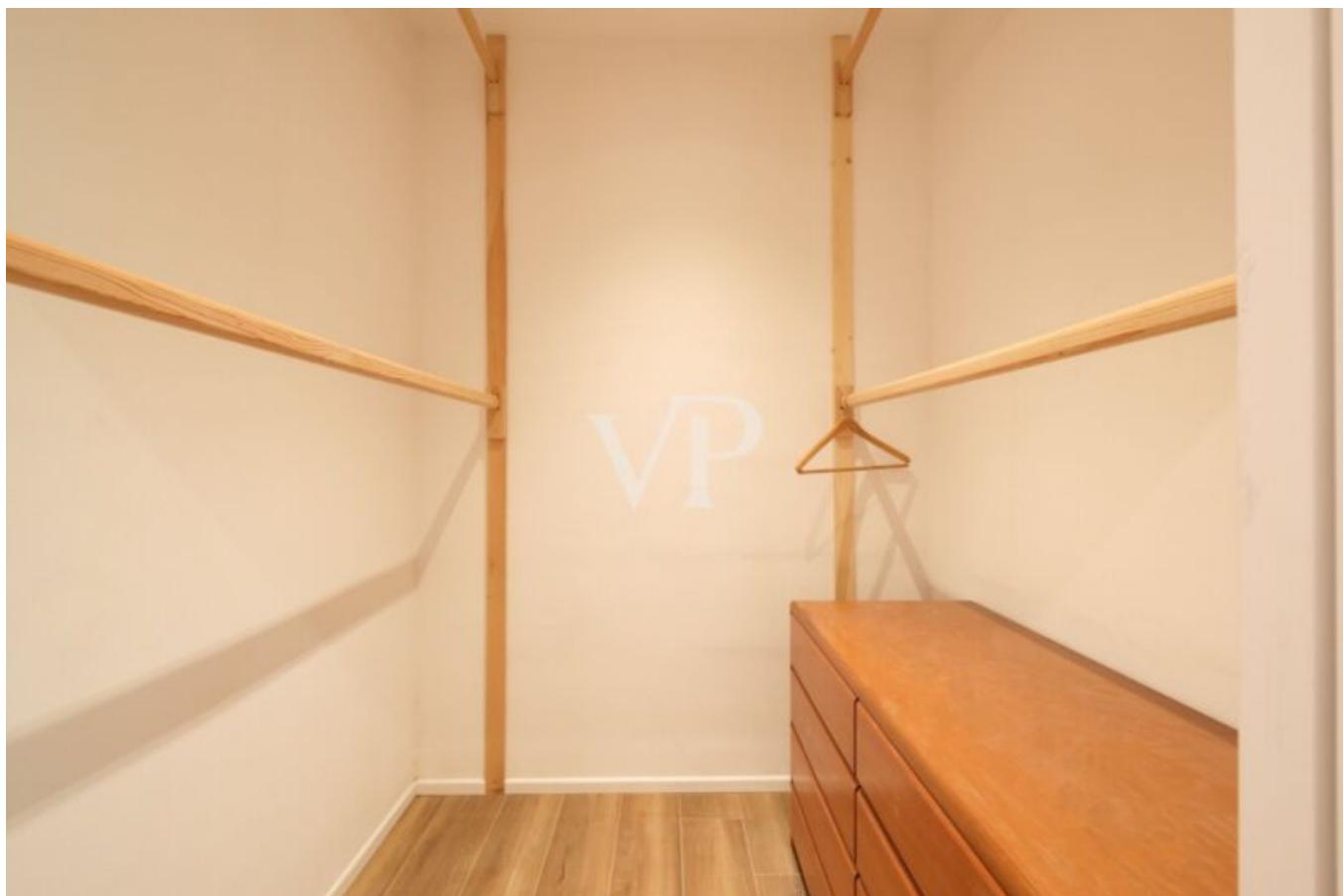






















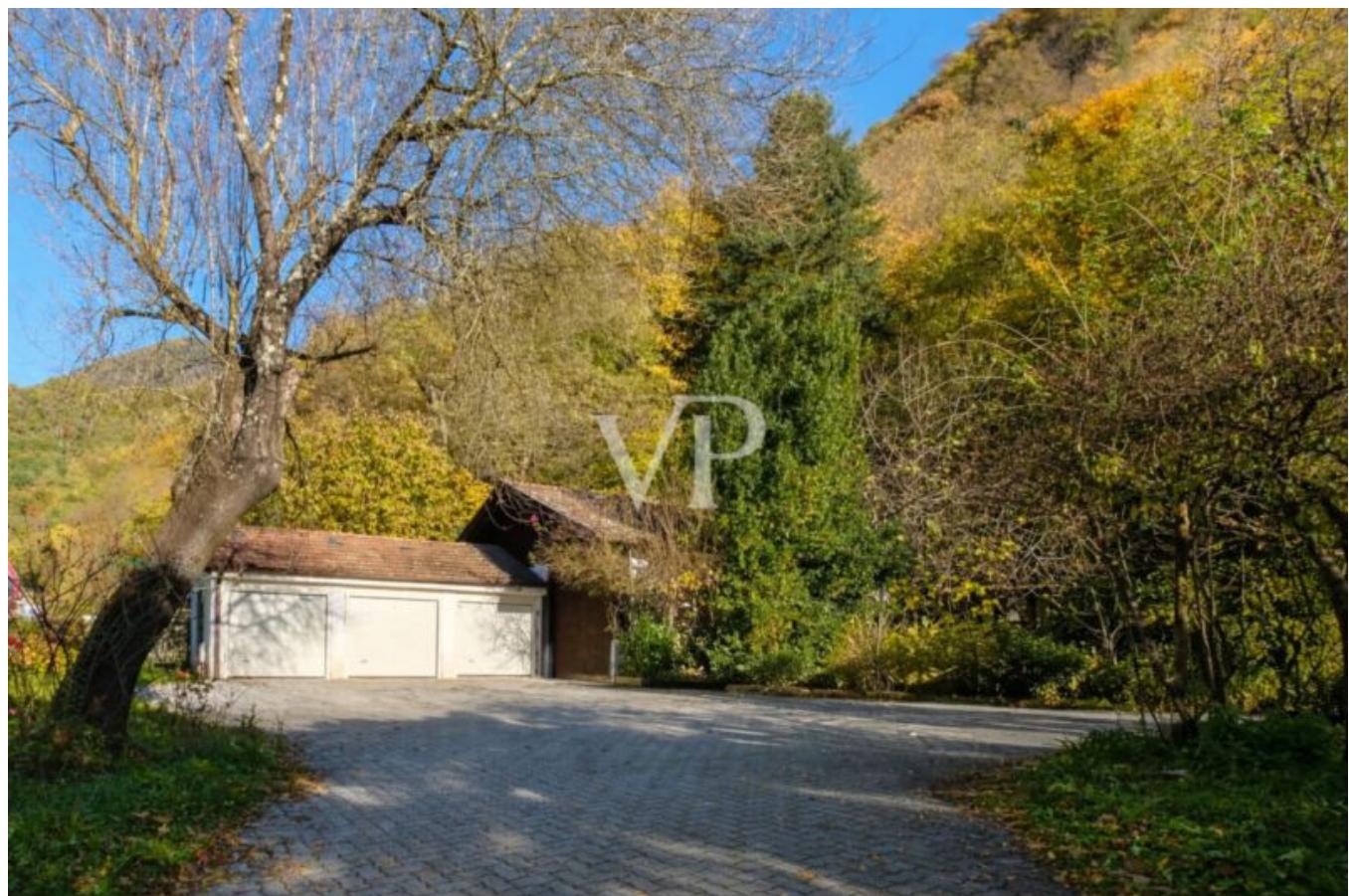


















[Dettagli](#)

---

Prezzo d'acquisto	860'000 €
Superficie netta m	168.0
Terreno m	190.0
Giardino m	410.0
Bagni	2

## Arredo

Ammobiliato	Semi ammobiliato
Camino	
Tipo di riscaldamento	A pavimento
TV/SAT/cavo	
Munito di cantina	Sì

## Descrizione

Merano, via San Valentino – Due unità esclusive e terreno privato a ridosso dei Giardini di Sissi.

Immersa nel verde e circondata da giardini e montagne, questa proprietà unica offre spazio, luce e totale tranquillità.

Proponiamo in vendita esclusiva le unità come di seguito descritte:

### Unità 1 – Appartamento trilocale ristrutturato a nuovo

Superficie catastale: 147 m – Superficie netta: 103,40 m – Giardino: circa 200 m

Composto da ingresso, ampio corridoio, cucina e soggiorno openspace, studio, ripostiglio, due grandi camere da letto di cui una con bagno en suite e cabina armadio, secondo bagno finestrato.

Dotazioni: giardino, caldaia autonoma a gas, riscaldamento a pavimento, camino, finestre con triplo vetro, tapparelle motorizzate, porte interne in legno massiccio, armadiature su misura artigianali comprese nella vendita.

### Unità 2 – Unità indipendente con possibilità di trasformazione in appartamento

Superficie catastale: 101 m – Superficie netta: 64,07 m – Giardino: circa 210 m

Unità con accesso indipendente compreso di cantina e giardino privato, attualmente utilizzata come laboratorio/hobby, ma rappresenta un'interessante opportunità di riconversione in appartamento secondo le esigenze e nel rispetto delle normative vigenti. Un progetto illustrativo e render indicano la trasformazione in un trilocale con cucina e soggiorno openspace, due camere da letto e un bagno finestrato.

### Unità 3 – Terreno con alberi da frutto

Superficie: circa 190 m

Garage e parcheggi: garage singolo da acquistare separatamente a €35.000. Possibilità di

---

parcheggiare altre auto nel cortile comune.

## Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
V.le Druso n. 265  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/0471/209020

Cell.  
+39/0471/209020

□