

# Vivere in un complesso storico - appartamento da sogno luminoso con terrazza soleggiata

## Dati di base

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento |
| Località               | Merano       |
| Camere                 | 3            |
| Piano                  | 1            |
| Classe energetica      | F            |
| Superficie m           | 143.0        |
| Stato                  | Non nuovo    |
| Anno di costruzione    | 2005         |
| Stato                  | Curato       |
| ID                     | IW108245     |



















## Dettagli

Superficie m 143.0

## Arredo

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Bagno            | Vasca da bagno      |
| Cucina           | Aperta              |
| Pavimento        | Piastrelle, Parquet |
| Orientamento     | Sud                 |
| balcone/terrazza |                     |

## Posti macchina

|        |        |        |
|--------|--------|--------|
| Tipo   | Numero | Prezzo |
| Garage | 2      |        |

## Descrizione

Dal Hermann-Gilmweg si accede direttamente al 1° piano, dove vi accoglie un vano scale curato e invitante all'interno di un complesso storico. Già qui si percepisce il carattere speciale della casa: affascinante, tranquilla e con un'atmosfera che trasmette subito una sensazione di casa. In posizione centrale e piacevolmente silenziosa, l'appartamento si presenta come una vera oasi di benessere, un luogo che convince fin dall'ingresso per la sua distribuzione degli spazi ben studiata e per la luminosità e cordialità degli ambienti. Subito dopo l'entrata si apre il cuore dell'abitazione, inondato di luce: l'ampia cucina abitabile. Qui funzionalità e comfort si incontrano, uno spazio in cui ci si sente immediatamente a proprio agio. Da qui si accede direttamente alla grande terrazza, che amplia meravigliosamente la zona giorno e porta la vita all'aperto. A destra della porta d'ingresso, il corridoio conduce a sinistra alla prima camera da letto con accesso alla terrazza, ideale come tranquillo rifugio. Parallelamente si trova la grande camera padronale, che grazie alla sua ampiezza offre molto spazio per soluzioni d'arredo personalizzate. Di fronte si trova il bagno, in posizione pratica, facilmente raggiungibile e perfettamente integrato nella planimetria. Un vero punto di forza di questo appartamento è l'imponente terrazza esposta a sud, che appare quasi come un ulteriore soggiorno. Tutte le stanze offrono un accesso diretto, creando un collegamento unico tra interno ed esterno. La vista è davvero speciale: quasi senza ostacoli lo sguardo spazia dal parco privato della casa fino alle montagne, un panorama che rende ogni mattina e ogni sera una piccola esperienza. L'appartamento viene affittato non arredato, offrendovi così la possibilità di realizzare pienamente le vostre idee abitative e creare la vostra casa personale. Il ripostiglio direttamente di fronte all'ingresso dell'appartamento, così come una cantina al piano interrato, garantiscono ulteriore spazio di deposito, ideale per oggetti di uso quotidiano, attrezzatura sportiva o articoli stagionali. Completa questo interessante pacchetto una grande autorimessa doppia al 1° piano interrato, un vero valore aggiunto che garantisce comfort, sicurezza e praticità nella vita di tutti i giorni e che in questa combinazione è raro da trovare. Questo appartamento unisce una distribuzione ideale degli spazi, una terrazza da sogno con vista impareggiabile e pratici extra: un luogo in cui non si abita soltanto, ma ci si sente davvero a casa.

## Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

