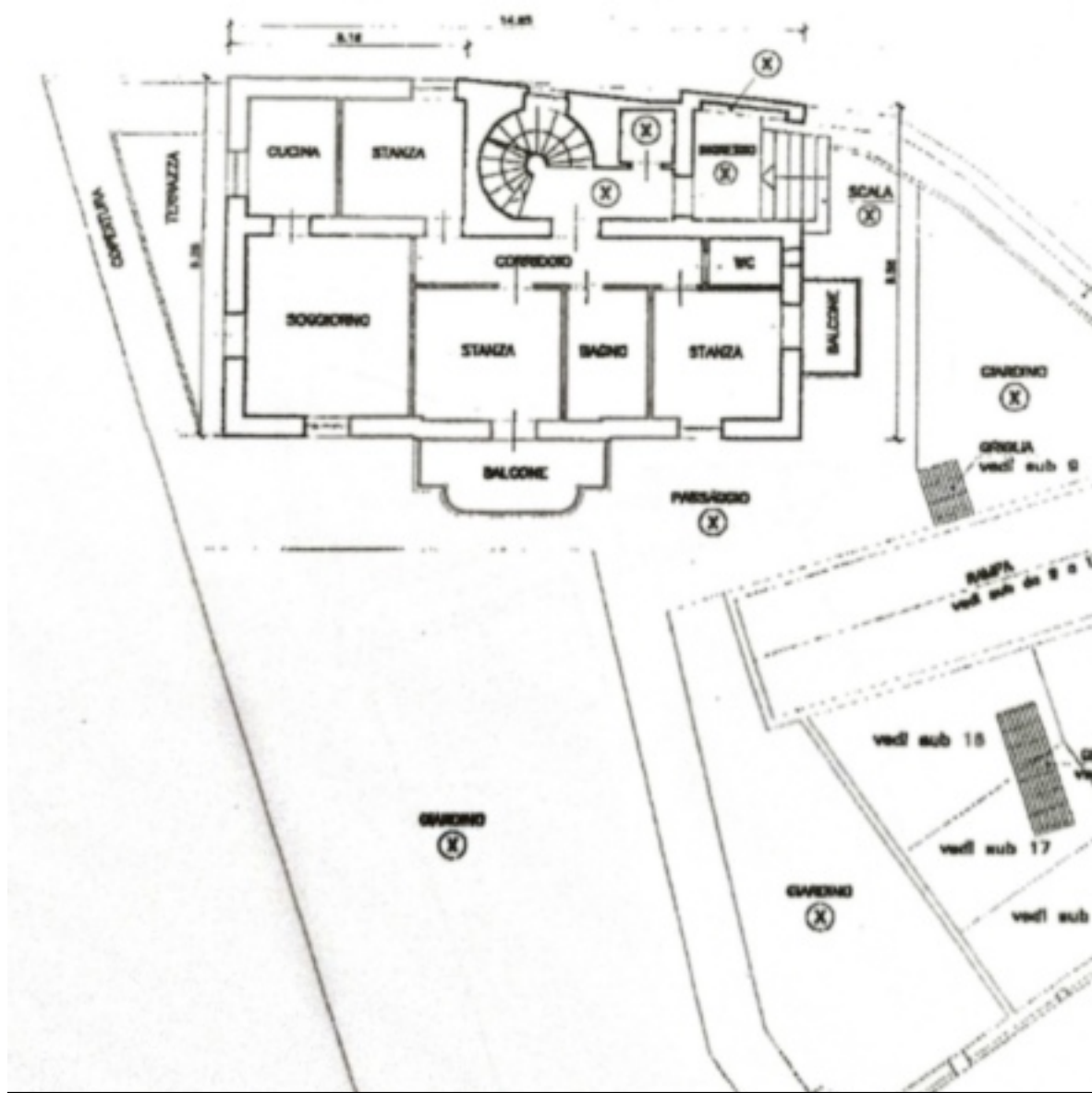

Tranquillo appartamento con giardino in una villa con sole 3 unità

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Classe energetica	D
Prezzo d'acquisto	498'000 €
Superficie m	108.0
Stato	Non nuovo
Stato	Curato
ID	IW108411











































Prezzi

Prezzo d'acquisto 498'000 €
Superfici

Superficie m 108.0

Superficie netta m	78.0
Cantina m	27.5
Balcone/Terrazza m	38.7

Numero superfici

Bagni	1
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	3
Camera giorno/notte	4
Posti macchina	1

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	
Descrizione		

Merano – Maia Bassa | Via Piave

Ci sono immobili.

E poi ci sono luoghi in cui si desidera soggiornare.

Questo quadrilocale al piano terra di una villa ben tenuta con sole tre unità è pensato per chi apprezza uno stile di vita consapevole: tranquillo, riservato, gestibile e con un valore stabile a lungo termine.

Perché questo immobile è diverso.

Solo 3 unità in tutto l'edificio.

Questo significa per voi:

- Notevolmente più pace e tranquillità
- Nessun complesso residenziale anonimo
- Potenziale di conflitto notevolmente ridotto
- Processi decisionali chiari e semplici
- Minore complessità di manutenzione
- Apprezzamento del valore stabile a lungo termine
- Le unità di piccole dimensioni sono rare e proprio per questo motivo molto ricercate.

Vivere con sostanza:

I circa 78 m di superficie abitabile sono sapientemente distribuiti tra:

- Cucina abitabile con accesso diretto alla terrazza
- Soggiorno
- Tre camere da letto

-
- WC per gli ospiti separato con finestra
 - Bagno con doccia e vasca

Due camere da letto hanno il proprio balcone.

L'ampio balcone della camera matrimoniale con zona soggiorno diventa il vostro rifugio privato: qui potrete godervi l'atmosfera tranquilla e la vista sul verde circostante.

La terrazza: il vostro spazio abitativo protetto
Direttamente dalla cucina abitabile si accede alla versatile terrazza.

Può essere:

- Area barbecue
- Oasi di tranquillità
- Area giochi protetta
- Area colazione
- Soggiorno estivo

Bagnata dal sole in inverno.
Più luce naturale, calore naturale, stanze luminose.

Piacevolmente ombreggiata in estate.
Minore surriscaldamento degli interni, un clima interno notevolmente più piacevole, ridotto fabbisogno di raffreddamento e un'atmosfera rilassata, anche nelle giornate più calde.

Qui, il vero comfort abitativo è creato dall'orientamento e dalla costruzione, non dalla tecnologia.

Ideale per le famiglie o per chi ha una visione del futuro.

I bambini giocano in sicurezza.

I genitori godono di pace e tranquillità invece del trambusto del corridoio.

È possibile allestire un ufficio in casa senza sentirsi in difficoltà.

Un garage nel seminterrato e un posto auto aggiuntivo risolvono definitivamente i problemi di parcheggio.

Una sala hobby e una cantina offrono spazio di archiviazione e flessibilità.

Costruzione e mantenimento del valore:

- Struttura originale dei primi del XX secolo
- Ristrutturazione completa alla fine degli anni '90 (incluso il parcheggio sotterraneo)
- Ammodernamento dei bagni nel 2020/2021
- Riscaldamento autonomo a gas. Classe Casa Clima D (stimata)

La combinazione di una piccola proprietà, una posizione tranquilla a Maia Bassa e una costruzione solida rende questa proprietà un investimento sostenibile.

Per chi è ideale questa casa?

Per chi:

- non vuole un grande complesso di appartamenti
- dà più valore alla tranquillità che alla metratura
- apprezza la privacy
- pensa a lungo termine
- cerca un valore stabile

Questo appartamento non si vende in base al rumore.
Colpisce per la sua atmosfera, la sua struttura e la sua sostanza.

Offerenti



Rundum Gluecklich Immobilien
Aschlbachstrasse 22
39010

Tel.
3711776194

Cell.
3711776194

