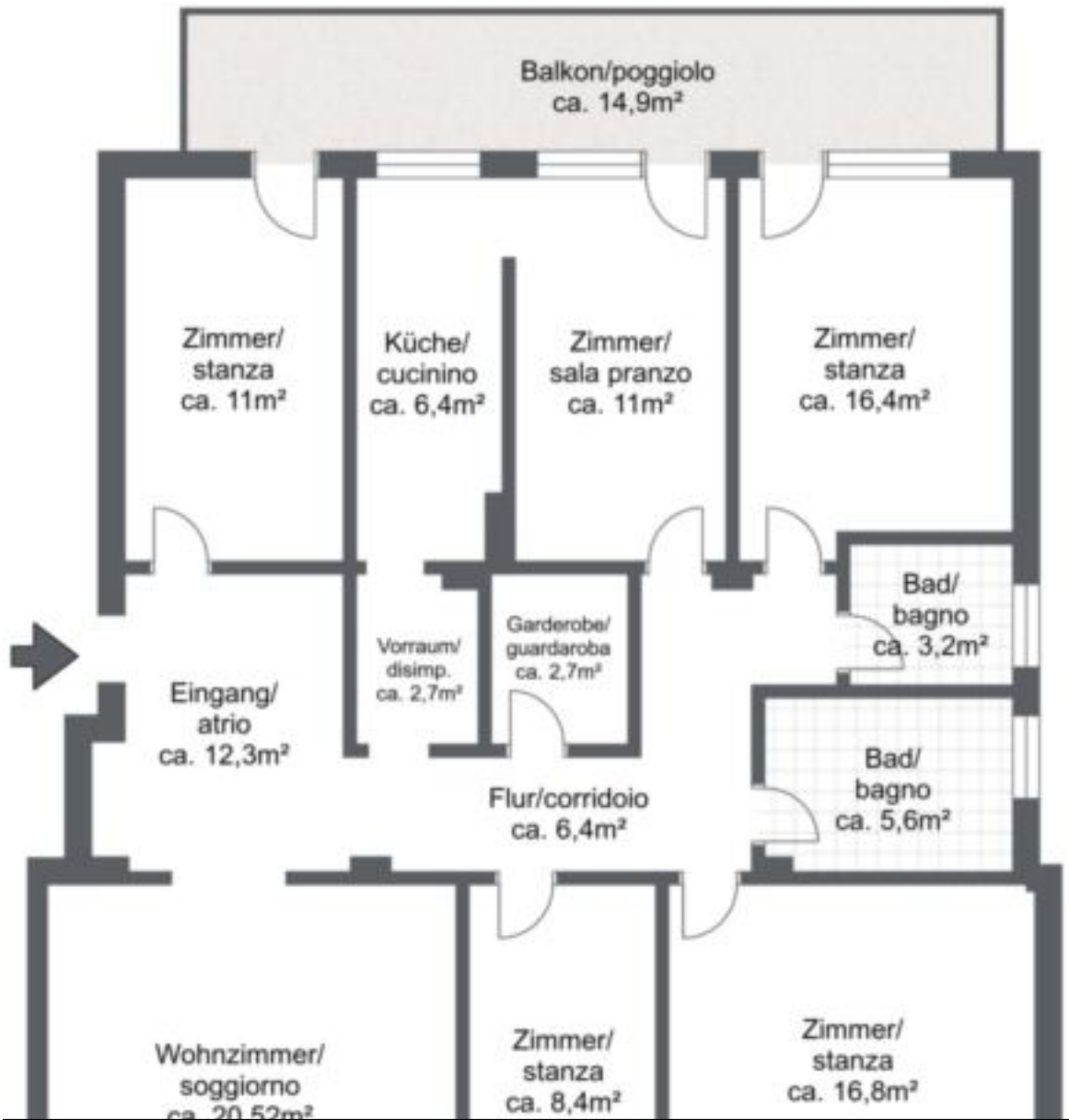
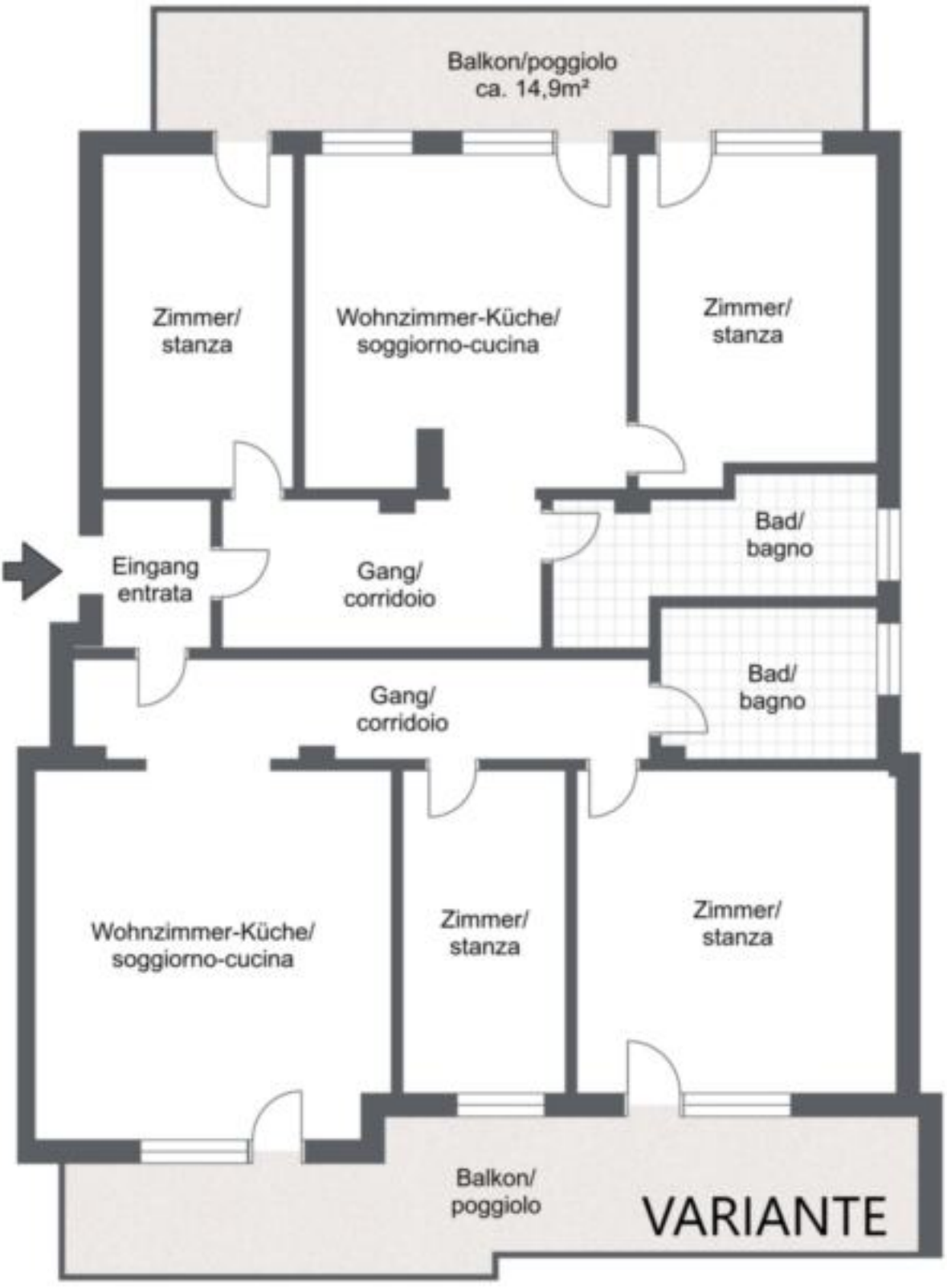
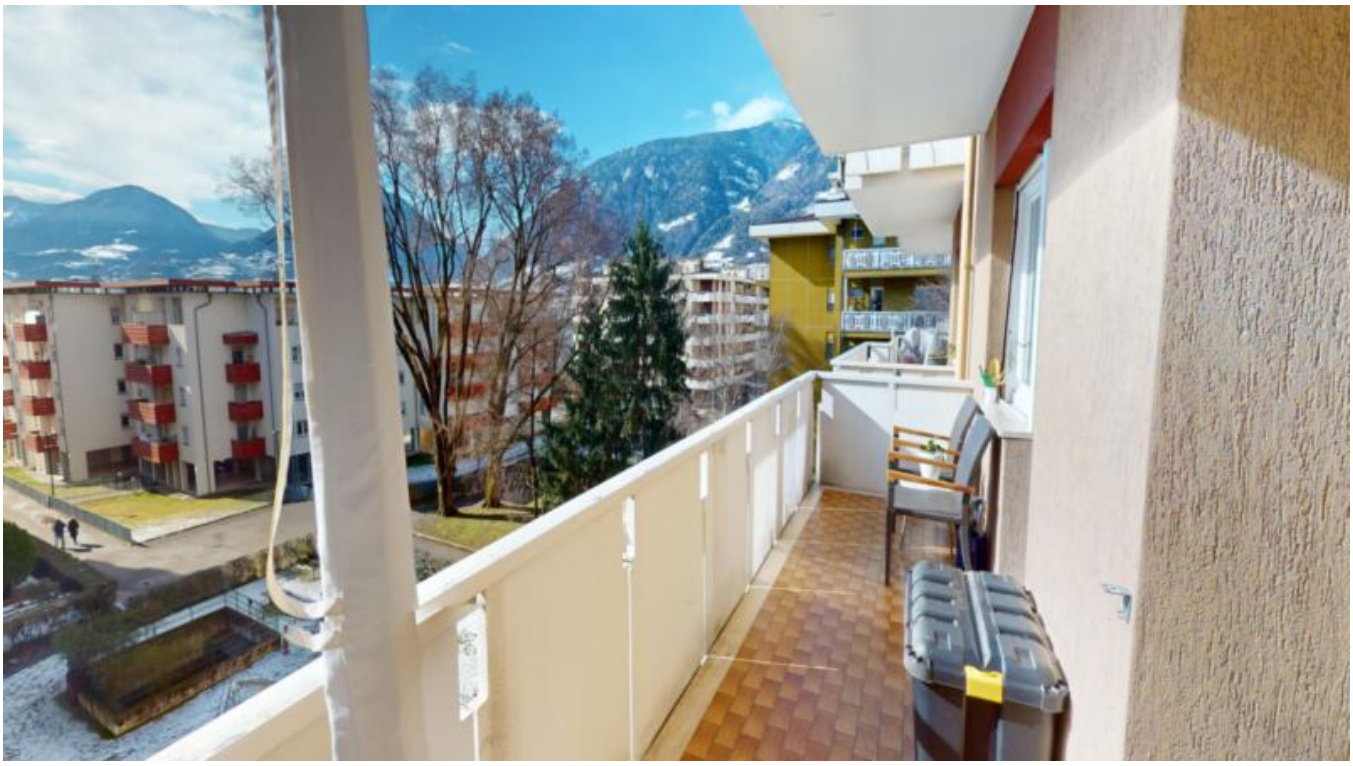
Spazioso appartamento di 5 locali con possibilità di suddivisione in 2 unità, garage, ampia cantina e vista sulle montagne - Merano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	5
Piano	4
Prezzo d'acquisto	465'000 €
Superficie m	157.0
Anno di costruzione	1977
ID	IW108445


Balkon/poggiolo
ca. 14,9m²
Zimmer/
stanza
ca. 11m²
Küche/
cucinino
ca. 6,4m²
Zimmer/
sala pranzo
ca. 11m²
Zimmer/
stanza
ca. 16,4m²
Bad/
bagno
ca. 3,2m²
Vorraum/
disimp.
ca. 2,7m²
Garderobe/
guardaroba
ca. 2,7m²
Eingang/
atrio
ca. 12,3m²
Flur/corridoio
ca. 6,4m²
Bad/
bagno
ca. 5,6m²
Wohnzimmer/
soggiorno
Zimmer/
stanza
ca. 8,4m²
Zimmer/
stanza
ca. 16,8m²


Balkon/poggiolo
ca. 14,9m²
Zimmer/
stanza
Wohnzimmer-Küche/
soggiorno-cucina
Zimmer/
stanza
Bad/
bagno
Eingang
entrata
Gang/
corridoio
Bad/
bagno
Gang/
corridoio
Wohnzimmer-Küche/
soggiorno-cucina
Zimmer/
stanza
Zimmer/
stanza
Balkon/
poggiolo
VARIANTE







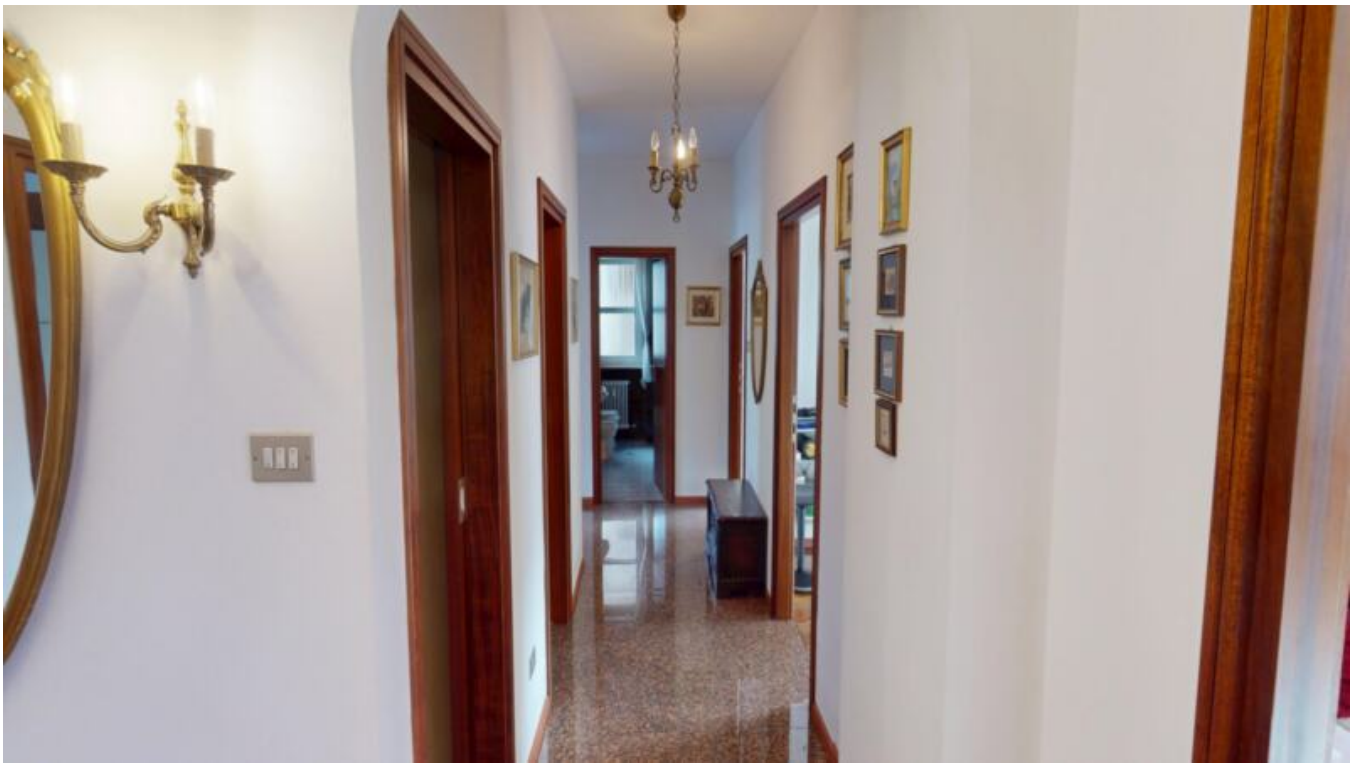








































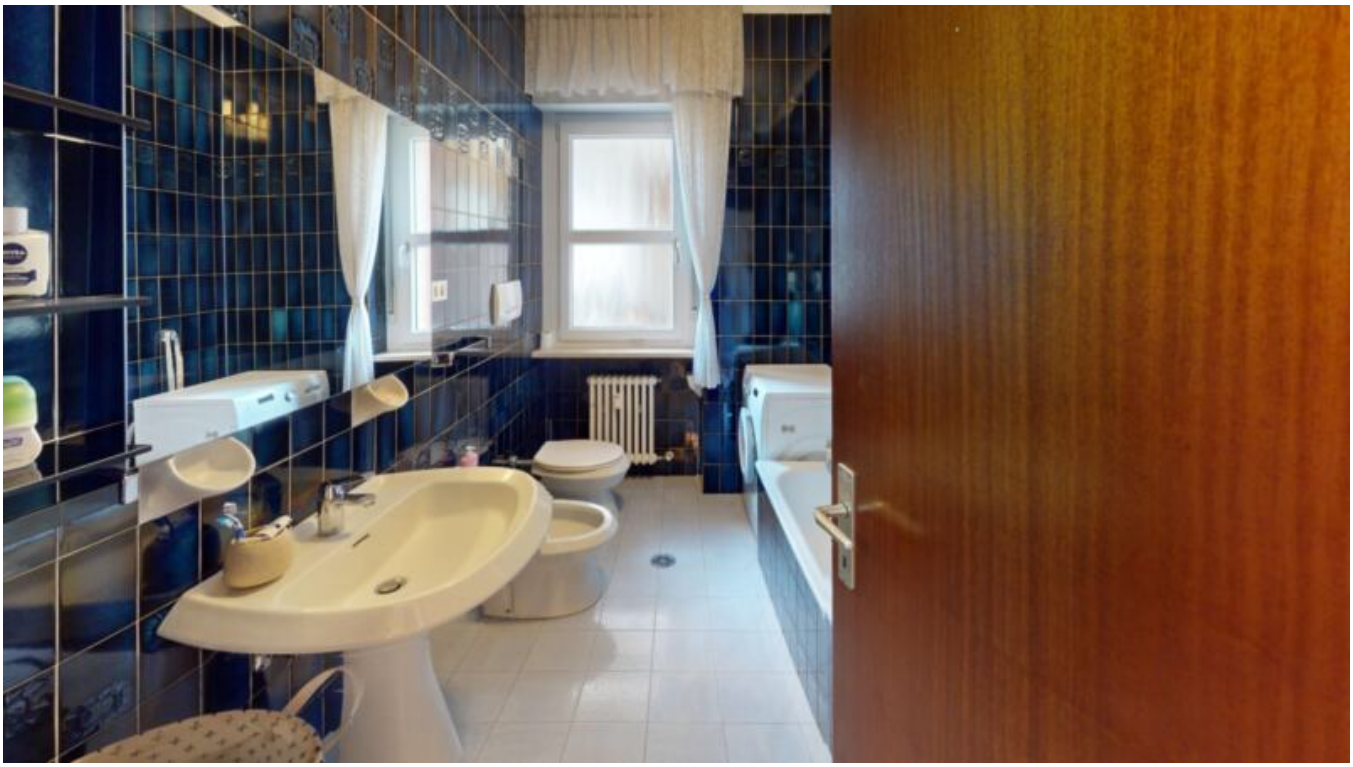




























Prezzi

Prezzo d’acquisto	465'000 €

Superfici

Superficie m	157.0
Superficie netta m	128.0

Numero superfici

Bagni	2
Camera giorno/notte	4
Posti macchina	1

Arredo

Munito di cantina	Sì

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	25000 €

Descrizione

Questo spazioso appartamento di 5 locali, privo di barriere architettoniche, situato al 4° piano di un condominio dotato di ascensore nuovo, unisce comfort abitativo, flessibilità strategica e interessante potenziale d'investimento.

Particolarmente rilevante è la possibilità di suddividere l'immobile in due trilocali indipendenti. Una soluzione progettuale è già illustrata nelle planimetrie. Questa caratteristica rende la proprietà ideale per investitori, per nuclei familiari multigenerazionali oppure per chi desidera combinare abitazione propria e locazione, con conseguente potenziale di redditività e valorizzazione nel tempo.

Distribuzione degli spazi & qualità abitativa

L'appartamento è composto da:

- ampio ingresso

- luminoso soggiorno con camino

- camera usato al momento come ufficio

- tre ulteriori camere da letto

- sala da pranzo direttamente adiacente alla cucina

- guardaroba

- bagno finestrato con vasca

- WC diurno separato con doccia

Un balcone con esposizione sud-est-ovest è accessibile dal soggiorno, dallo studio e da una camera da letto e garantisce un'ottima luminosità durante tutto l'arco della giornata, oltre a una vista aperta sulle montagne circostanti.
Un secondo balcone con esposizione nord-ovest-est è accessibile da due camere da letto e dalla sala da pranzo.

□

□

Interventi di ammodernamento

- Cucina nuova (2022)

- Finestre e termosifoni sostituiti (2014)

- Ascensore nuovo

□

Ulteriori plus

- Ampia cantina di circa 16,5 m

- Garage disponibile al prezzo aggiuntivo di 25.000 euro

- Spazio condominiale comune con posti bici assegnati

- Parco giochi e servizi di prima necessità nelle immediate vicinanze

□

Prospettiva & potenziale

La combinazione di ampia metratura, due balconi, distribuzione funzionale e possibilità di suddivisione rende questo immobile un investimento interessante e sostenibile nel tempo, con ulteriori margini di sviluppo.

L'appartamento non è convenzionato ed è quindi liberamente disponibile.

Offerenti

Seeber Immobilien s.r.l.
Via dei portici 70
39100 Bolzano

Tel.
+39/339/8281766

Cell.
+39/339/8281766