Fascino d'epoca e esposizione a sud - attico in posizione premium

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Via, N□	Otto Huberstraße 25
Camere	4
Piano	4 von 4
Classe energetica	E
Superficie m	140.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1897
Stato	Curato
ID	IW108535




ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VOLKERS


ENGEL&VOLKERS

Superfici

Superficie m	140.0
Superficie netta m	104.0
Cantina m	30.0
Balcone/Terrazza m	6.4

Numero superfici

Bagni	2
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	4

Descrizione

Questa straordinaria proprietà è molto più di un semplice appartamento: è un autentico frammento della storia di Merano e una rara opportunità di acquistare un gioiello d'attico storico in posizione assolutamente privilegiata. A pochi passi dal centro città, l'elegante villa del 1897 si erge con intramontabile dignità e fascino architettonico. Attraverso un'ampia scala interna (senza ascensore) si raggiunge l'attico, dove si percepisce immediatamente l'atmosfera unica della dimora. Un accogliente ingresso conduce ai vari ambienti: cucina, WC diurno, bagno, ripostiglio, tre camere da letto e uno straordinario soggiorno. Soffitti alti, ambienti luminosi e spazi generosi conferiscono all'appartamento una sensazione di eccezionale ampiezza. Si respira un'atmosfera di libertà, stile ed eleganza classica, unita a numerose possibilità di personalizzazione per realizzare le proprie idee abitative e lasciare un'impronta personale. Uno dei punti di forza assoluti è il balcone esposto a sud. Da qui si gode di una vista mozzafiato sulle montagne circostanti: un panorama che incanta ogni giorno, sia sorseggiando un caffè al mattino, un calice di vino la sera o leggendo un buon libro. Qui la vita sembra una vacanza sopra i tetti di Merano. L'appartamento offre un eccellente potenziale per una ristrutturazione personalizzata, permettendo di coniugare armoniosamente concetti abitativi moderni con il carattere storico della villa. Si rivolge a chi apprezza la storia, il carattere e l'individualità – a chi non desidera semplicemente abitare, ma creare. Un ambiente davvero speciale si trova al piano interrato: la "Stube" tirolese, uno spazio unico per serate conviviali, conversazioni animate e momenti indimenticabili con famiglia e amici. La proprietà è libera da qualsiasi vincolo e si presta sia come residenza principale, sia come investimento o esclusiva seconda casa. Completa l'offerta un garage, acquistabile separatamente al prezzo di 30.000 euro. Una vera rarità vicino al centro di Merano, per chi è alla ricerca di qualcosa di straordinario.

Offerenti

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□