Appartmento ristrutturato con pacchetto completo nel Centro Storico di Merano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Terrazze
Località	Merano
Via, N□	Ortensteingasse - Vicolo Ortenstein 11
Camere	4
Piano	1
Classe energetica	F
Prezzo d'acquisto	695'000 €
Superficie m	140.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1633
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW108578


MARSONER
BAUER.IMMO




MARSONER
BAUER.IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO




MARSO
BAUER


GIORGIO FALETTI
Io uccido


MARSONER
IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO















Prezzi

Prezzo d’acquisto	695'000 €
Spese accessorie	130 €

Superfici

Superficie m	140.0
Superficie netta m	98.0
Cantina m	28.0
Balcone/Terrazza m	15.4

Numero superfici

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

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile, Aperta
Pavimento	Piastrelle, Assi
Orientamento	Est, Ovest
balcone/terrazza	
Ammobiliato	Ammobiliato
Camino	
Locale lavanderia/asciugatura	

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Stufa, Centralizzato, A pavimento
Riscaldamento	Gas
TV/SAT/cavo	

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	50000 €

Descrizione

Nel cuore dello storico quartiere Steinach, la parte più antica e caratteristica del centro di Merano, vi aspetta un'offerta immobiliare davvero speciale. Questo spazioso appartamento combina il fascino del passato con il comfort abitativo moderno. L'abitazione è stata recentemente completamente risanata con grande cura per i dettagli e, con una superficie catastale di circa 136 m , offre spazio a sufficienza per soddisfare esigenze abitative elevate.

Il cuore dell'appartamento è l'accogliente zona living con cucina abitabile, che crea un'atmosfera accogliente grazie ai pavimenti di alta qualità in listoni di legno. Oltre al moderno riscaldamento a pavimento , la stufa a legna centrale assicura un calore confortevole e una sensazione abitativa unica. In totale, l'appartamento offre 3 luminose stanze da letto, che consentono un utilizzo flessibile per la famiglia, gli ospiti o l'home-office. Un moderno e spazioso bagno wellness e un WC separato (attualmente utilizzato come guardaroba/cabina armadio, ma con gli attacchi per il WC predisposti) garantiscono il massimo comfort quotidiano. Un balcone che si sviluppa su due lati invita a godersi l'aria aperta e la vista sui tetti della città vecchia. Di particolare pregio sono i soffitti a stucchi conservati con dipinti, che conferiscono all'appartamento una nota storica esclusiva e rappresentano un vero elemento distintivo.

La posizione nel cuore del centro storico di Merano, con accesso diretto alla Passeggiata d'Inverno, permette di raggiungere comodamente a piedi tutti i servizi della città termale. Nonostante la posizione centrale, non dovrete rinunciare alla comodità: l'appartamento dispone di un garage con cortile privato, acquistabile al prezzo di € 50.000 extra. Una lavanderia e un'ulteriore cantina completano l'offerta.

L'immobile non è vincolato e quindi adatto sia come residenza principale che come casa vacanze.

Cogliete questa rara opportunità e contattateci per fissare una visita su appuntamento!

Offerenti

MARSONER BAUER.IMMO
Via Roma n. 59
39012 Merano

Tel.
+39 0473 230477

Cell.
+39 335 6030650