# ATTICO DUPLEX DI DESIGN RISTRUTTURATO IN POSIZIONE PRIVILEGIATA

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento / Attico |
| Località | Merano |
| Camere | 4 |
| Piano | 2 |
| Prezzo d'acquisto | Prezzo a richiesta |
| Superficie m | 220.0 |
| Stato | Nuovo |
| Anno di costruzione | 1972 |
| Stato | Rinnovato completamente/parzialmente |
| ID | IW109201 |




Beredetti®
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE




Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



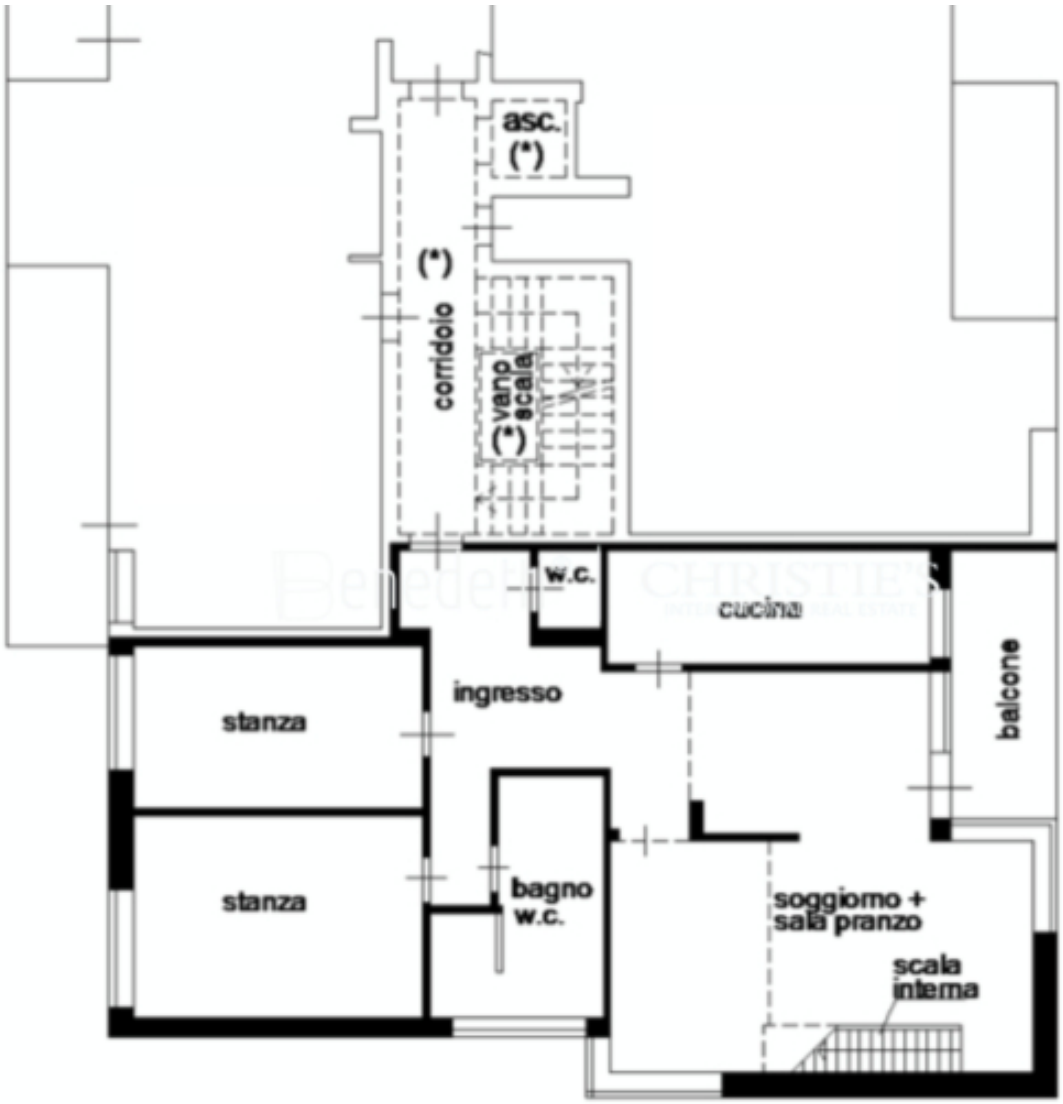

Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Benedetti®
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL


asc.
(*)
(*)
corridoio
(*) vano scala
w.c.
cucina
balcone
ingresso
stanza
stanza
bagno
w.c.
soggiorno +
sala pranzo
scala
interna


macchine
ascensore
(*)
(*)
corridolo
(*) vano
(*) scala
bagno
terrazza
H=2,95
intercapedine
sottotetto
H=2,40
H=3,80
H=0,45
H=1,50
terrazza
galleria
vuoto
scala
interna
H=2,22


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Benedetti®
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE




## Dettagli

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | Prezzo a richiesta |
| Superficie m | 220.0 |
| Superficie netta m | 167.4 |
| Bagni | 2 |

## Arredo

| | |
|---|---|
| Orientamento balcone/terrazza | Nord, Sud, Ovest |
| Ammobiliato | Semi ammobiliato |
| Riscaldamento | Teleriscaldamento |
| Ascensore | Ascensore |
| TV/SAT/cavo | |

## Descrizione

Questo appartamento duplex ristrutturato combina il comfort abitativo moderno con un tocco di fascino d'intrattenimento e offre un grande potenziale di design per gli amanti degli interni. Ristrutturato nel 2018 e nel 2026, l'appartamento si estende su due piani e colpisce per la disposizione degli ambienti ben studiata e per le zone giorno luminose.

Entrando nell'appartamento al secondo piano, si viene accolti da un'invitante zona d'ingresso che confluisce senza soluzione di continuità nelle moderne zone giorno. Qui la cucina, la sala da pranzo e il soggiorno si fondono in un armonioso centro di vita. L'ampio soggiorno con annessa zona pranzo invita a socializzare la sera e si apre su un balcone soleggiato con vista a sud, luogo ideale per trascorrere ore di relax all'aperto. La cucina arredata si trova proprio accanto. Due accoglienti camere da letto offrono spazio a sufficienza per notti riposanti, mentre il moderno bagno con doccia idromassaggio, vasca da bagno e finestra con luce naturale è un'oasi privata di benessere. Un pratico ripostiglio completa lo spazio su questo piano.

Una nuova scala in vetro conduce al piano superiore e all'ultimo piano, dove una luminosa anticamera conduce a un'altra stanza che può essere utilizzata in modo flessibile ed è ideale come camera da letto o accogliente soggiorno. Da qui si accede a un piccolo balcone orientato a nord-ovest e alla spaziosa terrazza solarium con una splendida vista a sud-est: un punto di forza per chi ama la vita all'aperto. Un altro bagno moderno con lucernario offre un ulteriore comfort.

L'offerta è completata da una cantina (6mq) e da un garage (16mq) nel seminterrato, che offre un comodo parcheggio. Questo appartamento è un vero gioiello per chi vuole combinare la vita urbana con l'eleganza dello stile.

www.irs-benedetti.com | www.benedetti.immo

## Offerenti

Dr. Benedetti Real Service® Christie's International Real Estate
Via Leonardo da Vinci 9
39012 Merano

Tel.
+39/0473/236613

□