

Abitare esclusivo in città con vista sulle montagne, due terrazze solarium secondo lo standard CasaClima A Nature

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	3
Classe energetica	A
Superficie m	109.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2020
Stato	Come nuovo
ID	IW111105











Superfici

Superficie m	109.0
Superficie netta m	80.0

Numero superfici

Bagni	2
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	2
Posti macchina	2

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile, Aperta
Pavimento	Assi
Orientamento	Sud, Ovest
balcone/terrazza	
Ammobiliato	Semi ammobiliato

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	

Altri

Vista	Vista panoramica
Munito di cantina	Sì

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	35000 €
Garage	2	35000 €

Descrizione

Questo straordinario appartamento in città coniuga i vantaggi della vita urbana con un elevato grado di tranquillità, privacy e vicinanza immediata alla natura. L'edificio residenziale, costruito nel 2020, è stato realizzato secondo lo standard CasaClima A Nature e offre quindi una qualità abitativa contemporanea e un moderno standard energetico. L'appartamento si trova al 3° piano di un edificio di quattro piani complessivi, è comodamente raggiungibile con l'ascensore e convince in particolare per l'ampia e aperta distribuzione degli spazi, le due terrazze soleggiate e l'impressionante vista sulle montagne circostanti.

Il cuore dell'appartamento è rappresentato dall'ampia zona giorno open space, che unisce armoniosamente soggiorno, cucina e sala da pranzo. La disposizione aperta crea una piacevole sensazione di ampiezza e consente un utilizzo versatile della zona giorno centrale. Da qui si accede direttamente alla terrazza esposta al sole del mattino. La vista si apre sul

paesaggio montano circostante, creando un particolare legame tra gli spazi interni ed esterni. Che si tratti del primo caffè del mattino, della colazione o di un rilassante inizio di giornata, la terrazza offre un luogo straordinariamente attraente con vista sulle montagne. Entrambe le camere da letto dispongono di accesso diretto alla seconda terrazza, orientata a ovest e quindi baciata dal sole della sera. Dalla terrazza esposta al sole serale si gode di una vista particolarmente suggestiva sulla Punta di Tel. Nonostante la posizione vicina al centro, con tutte le principali infrastrutture raggiungibili a piedi, l'appartamento offre un notevole livello di privacy, sia nella zona giorno sia sulle due terrazze.

L'appartamento è stato arredato con particolare attenzione alla qualità e al design. La cucina componibile di pregio e gli elementi di arredo e dotazione fissi e integrati sono inclusi nel prezzo di acquisto. Anche gli ulteriori arredi presenti sono stati selezionati con grande sensibilità per la qualità, l'estetica e l'armonia dell'insieme. I mobili di alta qualità presenti possono essere acquistati separatamente, consentendo così di rilevare un'abitazione già completamente e elegantemente arredata. Una caratteristica particolare di questo immobile è il suo stato di utilizzo estremamente ridotto. L'appartamento è stato finora abitato raramente e utilizzato solo per poche settimane all'anno come residenza privata per le vacanze. Di conseguenza, si presenta in condizioni eccellenti e pressoché pari al nuovo. Due posti auto chiusi nel garage interrato condominiale possono essere acquistati separatamente al prezzo di € 35.000 ciascuno. L'appartamento è libero da qualsiasi vincolo e può essere acquistato e utilizzato come prima o seconda casa.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10