Abitare sul Passirio - nel cuore di Merano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Merano
Camere	4
Piano	3
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie m	118.0
Anno di costruzione	1962
ID	IW111390
















Darstellung dient nur zur Veranschaulichung – Immagine a scopo illustrativo




Darstellung dient nur zur Veranschaulichung – Immagine a scopo illustrativo


Darstellung dient nur zur Veranschaulichung – Immagine a scopo illustrativo




Darstellung dient nur zur Veranschaulichung – Immagine a scopo illustrativo



Prezzi

Prezzo d’acquisto	Prezzo a richiesta

Superfici

Superficie m	118.0
Superficie netta m	95.0
Cantina m	12.0
Balcone/Terrazza m	3.0

Numero superfici

Camere da letto	3
Bagni	2

Arredo

Tipo di riscaldamento	A piano
Riscaldamento	Gas
Ascensore	Ascensore
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Vivere Merano da una prospettiva privilegiata: direttamente sul Passirio, di fronte alle Terme e a pochi passi dal Kurhaus, dal centro storico e dai Portici.

Questa interessante proprietà si trova al terzo piano di un curato edificio servito da ascensore e coniuga una delle posizioni più ricercate del centro di Merano con una piacevole vista aperta sulla Passeggiata del Passirio, sul verde circostante e sul Kurhaus. Il balcone affacciato verso il Passirio e la favorevole esposizione est/sud valorizzano ulteriormente la qualità dell'immobile e della sua posizione.

Uno degli aspetti più interessanti della proprietà è la sua particolare versatilità. L'immobile è infatti composto da due unità abitative autonome, entrambe regolarmente destinate ad abitazione e dotate di ingresso indipendente, collegate tra loro anche da una porta interna. Una configurazione che consente di utilizzarle insieme come un'unica e spaziosa abitazione di quattro locali oppure separatamente, come un trilocale di maggiori dimensioni e un monolocale indipendente. Attualmente entrambe le unità sono utilizzate come uffici e presentano pertanto un allestimento coerente con l'attuale utilizzo.

La distribuzione degli spazi offre interessanti possibilità di personalizzazione in funzione delle proprie esigenze abitative. L'unità più piccola è composta da un ampio ambiente con due finestre e da un bagno indipendente. L'abitazione principale dispone invece di più ambienti ben distribuiti e di una spaziosa zona con accesso diretto al balcone, dal quale si gode di una piacevole vista sul Passirio.

Nel 2010 la proprietà è stata oggetto di un intervento di ristrutturazione completo, che ha interessato, tra l'altro, i bagni e la sostituzione di tutti i serramenti. Finestre con triplo vetro, materiali di qualità ed elementi in marmo contribuiscono a conferire agli ambienti un carattere curato ed elegante.

Che venga interpretata come un'unica e ampia abitazione nel cuore di Merano oppure come due unità indipendenti, questa proprietà offre una rara flessibilità in una posizione di particolare pregio, dove la vita del centro, la vista e la vicinanza ai luoghi più rappresentativi della città si incontrano in modo naturale.

Nota: alcune delle immagini pubblicate sono state elaborate digitalmente e/o generate mediante intelligenza artificiale e hanno esclusivamente lo scopo di rappresentare possibili soluzioni di arredo e di organizzazione degli spazi. Non corrispondono pertanto all'attuale stato di arredamento e allestimento dell'immobile.

Tutte le informazioni riportate sono da considerarsi indicative e potranno essere soggette a variazioni.

Offerenti

Arquin Real Estate s.r.l.
via Cassa di Risparmio 23
39012 Merano

Tel.
+39/0473/235300

Fax.
+39/0473/235372