Appartamento mansardato di 1,5 vani a Merano, vicino al centro

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Appartamento / Soffitta
Località	Merano
Camere	1
Piano	4 von 4
Classe energetica	F
Prezzo d’acquisto	290'000 €
Superficie m	55.6
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1963
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW111506


m.A.6
m.A.5


Kleintierpraxis
Ambulatorio Veterinario CVM







Prezzi

Prezzo d’acquisto	290'000 €

Superfici

Superficie m	55.6
Superficie netta m	50.5
Balcone/Terrazza m	10.2

Numero superfici

Bagni	1
WC sep.	0
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	1
Posti macchina	0

Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Pavimento	Pietra
Orientamento balcone/terrazza	Est, Sud, Ovest

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	

Descrizione

L’appartamento proposto in vendita si trova a Merano, al terzo e ultimo piano di un piccolo condominio risalente agli anni Sessanta, nelle cui vicinanze sono presenti edifici sottoposti a tutela degli insiemi e a tutela dei beni culturali. Al di sopra si trova soltanto la soffitta non abitata. Dall’appartamento si gode di una vista libera sulle montagne in tutte le direzioni. L’edificio comprende complessivamente cinque appartamenti e, al piano terra, un ambulatorio veterinario.

Si tratta di una zona residenziale tranquilla e poco trafficata, situata nei pressi del centro cittadino. Il Kurhaus dista circa 700 m ed è raggiungibile a piedi percorrendo la Passeggiata Lungo Passirio.

L’appartamento mA5 presenta due fronti esposti a est e a sud e dispone di un ampio vano, suddivisibile in base alle esigenze, di un balcone e di un bagno. La superficie netta è di 50,5 m .

L’appartamento è stato completamente ristrutturato nel 2020. Nell’ambito dei lavori sono stati rinnovati l’isolamento termico, la pavimentazione con riscaldamento a pavimento, gli arredi e i sanitari del bagno e l’impianto elettrico. Nel locale tecnico è già stata predisposta l’allacciatura alla rete di teleriscaldamento.

È in vendita anche l’appartamento adiacente, di dimensioni più ampie (vd. ID 111471). Le due unità immobiliari occupano l’intero terzo piano e possono essere acquistate insieme oppure separatamente.

È inoltre in vendita il sottotetto, con un volume di circa 340 m , proposto però da un altro proprietario. In un’ottica strategica, potrebbe essere preso in considerazione insieme agli appartamenti nell’ambito di un intervento di ampliamento più esteso.

Offerenti

Joachim Kaiser

□