# Ampio e luminoso attico, via A. Hofer.

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell’oggetto | Appartamento / Attico |
| Località | Merano |
| Camere | 4 |
| Piano | 3 von 3 |
| Prezzo d’acquisto | 366'000 € |
| Superficie m | 120.0 |
| Stato | Non nuovo |
| Anno di costruzione | 1970 |
| Stato | Curato |
| ID | IW111807 |












































BAGNO
W.C.
STANZA
STANZA
SALA DA PRANZO
BALCONE
ATRIO
CUCINA
RIP.
SOGGIORNO
BALCONE


BAGNO
W.C.
STANZA
STANZA
STANZA
BALCONE
ATRIO
CUCINA
RIP.
POSSIBILE
VARIANTE
3 CAMERE
DA LETTO
SOGGIORNO
BALCONE

## Dettagli

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | 366'000 € |
| Spese accessorie | 150 € |
| Superficie m | 120.0 |
| Superficie netta m | 90.0 |

## Posti macchina

| Tipo | Numero | Prezzo |
|---|---|---|
| Garage | 1 | 35000 € |

## Descrizione

Ampio e luminoso attico, via Hofer.
Il fascino degli spazi di una volta, il valore di un investimento nel tempo.
Al terzo ed ultimo piano di un condominio particolarmente curato, proponiamo in vendita la nuda proprietà di un attico di circa 120 metri quadri commerciali, un'abitazione che si distingue per l'ampiezza degli ambienti, la luminosità delle stanze ed una distribuzione degli spazi caèace di offrire comfort e versatilità. L'appartamento accoglie con un ingresso che conduce alla zona giorno, dove troviamo un soggiorno di ben trenta metri quadri netti, particolarmente luminoso ed impreziosito dalla pavimentazione in parquet, una cucina separata ed un'ulteriore sala da pranzo, ambiente che può facilmente essere reinterpretato in fuzione delle proprie esigenze, anche come terza camera da letto.
La zona notte dispone attualmente di due ampie camere, mentre completano la distribuzione interna due bagni, recentemente ristrutturati con contestuale sostituzione delle tubature ed un pratico ripostiglio.
Un ulteriore elemento di pregio è rappresentato dai tre balconi, che regalano piacevoli sfoghi esterni e contribuiscono alla luminosità degli ambienti. Uno di questi è stato regolarmente chiuso a veranda ed offre uno spazio particolarmente interessante: una volta acquisita la piena disponibilità dell'immobile, potrà diventare un'intima zona relax, un piccolo salottino privato oppure, con un progetto mirato, una comoda cabina armadio.
L'abitazione si presenta in buone condizioni generali. Gli infissi in legno con doppio vetro sono ancora perfettamente funzionali e non necessitano di sostituzione. Le diverse pavimentazioni, dal parquet delle camere e del soggiorno, al marmo dell'ingresso, conferiscono carattere agli ambienti. Il riscaldamento è centralizzato, con allacciamento alla rete di teleriscaldamento. Ottima l'esposizione, che assicura una piacevole luminosità durante la giornata.
Completa la proprietà un garage privato.
Attenzione: la vendita riguarda esclusivamente la nuda proprietà! L'immobile non sarà pertanto immediatamente disponibile per l'utilizzo e l'acquisto è particolarmente indicato per chi desidera effettuare un investimento immobiliare con una prospettiva di valorizzazione nel tempo, acquisendo oggi la proprietà di un'abitazione dalle dimensioni e dalle caratteristiche difficilmente replicabili.
Per approfondire questa particolare opportunità, comprenderne le modalità e valutare i

vantaggi dell'acquisto della nuda proprietà, saremo lieti di fornire tutte le informazioni in agenzia, previo appuntamento.
Tutte le informazioni sono riportate indicativamente, in particolare modo le superfici interne e possono essere soggette a modifiche.

## Offerenti




MDMHOME di Dott.ssa Elena Da Molin & C.
VIA Manzoni 63
39012 / MERANO

Tel.
0473522010