

# Trilocale in nuovo residence adatto come abitazione principale o per affittare a residenti - app.5

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	3
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	625'000 €
Convenzionato	
Superficie m	124.9
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2023
Stato	Primo ingresso
ID	IW98943

































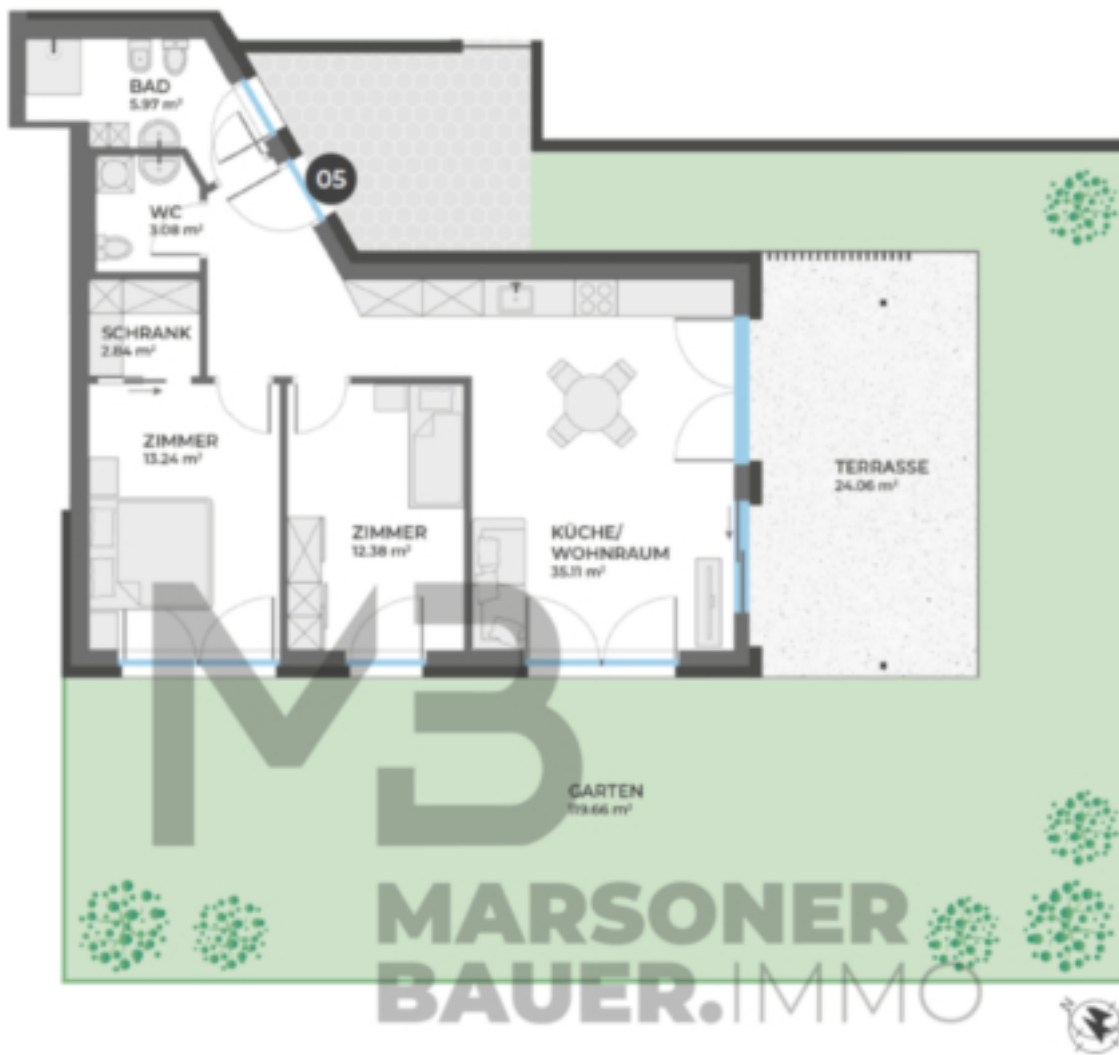






(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)  
(immagine a solo scopo illustrativo)





## ERDGESCHOSS APARTMENT 05

Wohnfläche inkl. Mauern  
92.34 m<sup>2</sup>

Nettowohnfläche  
72.62 m<sup>2</sup>

Garten  
119.66 m<sup>2</sup>

Terrasse  
24.06 m<sup>2</sup>

Handelsfläche\*  
123.44 m<sup>2</sup>

\*Die Handelsfläche ergibt sich aus der Wohnfläche inkl. Mauern, einem Prozentanteil der restlichen Flächen und der allgemeinen Anteile.

### Vorteile

- Ruhige Lage in Zentrumsnähe
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Hohe Wohnqualität
- Klimahaus A Nature (Zertifikat)



### Bemerkung

Alle Flächenangaben sind unverbindlich und können sich in der Bauphase geringfügig ändern.

Die Möbel dienen als Vorschlag und sind in der Grundausrüstung nicht enthalten.

M 1:100

0 1 2 3 4 5m

## Prezzi

Prezzo d'acquisto

625'000 €

## Superfici

Superficie m	124.9
Superficie netta m	72.6
Giardino m	119.7
Cantina m	6.0
Balcone/Terrazza m	24.1

## Numero superfici

Bagni	2
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	3
Posti macchina	1

## Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Cucina	Aperta
Pavimento	Piastrelle, Assi
Orientamento balcone/terrazza	Sud

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento, A pavimento
Riscaldamento	Teleriscaldamento
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	39000 €

## Descrizione

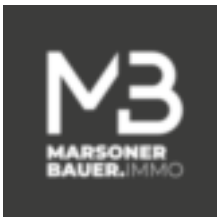
Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort, Zuhause ist ein ganz besonderes Gefühl !

Das Wohnen im Außenbereich fortzuführen, ermöglichen nicht nur das mediterrane Klima in Meran, sondern auch die großzügigen, überdachten Terrassen, sowie privaten Gartenanlagen der Neubau Residence und ermöglichen Outdoor Living in Stadtzentrumsnähe. Genießen Sie die zahlreichen Sonnenstunden im Außenbereich oder den lichtdurchfluteten Räumen, dank der sonnenorientierten Ausrichtung und den zahlreichen Glaselementen. Natürliche Materialien, eine Ausführung im KlimaHaus Standard A Nature, eine hochwertige Ausstattung gepaart mit modernem Design und Architektur, schaffen ein ganz besonderes Wohngefühl. Zusätzlich zu den Grünflächen rund um die Wohnanlage sorgen die integrierten Blumenwannen auf den Terrassen für mehr Natur in ihrem Wohnerlebnis und gleichzeitig für Privatsphäre. Hochwertige Ausstattung wie Echtholz Dielen und moderne Fliesen versprechen zeitloses Design. Die Badezimmerausstattung sieht Qualitäts Sanitärelemente vor. Die



wandbündigen Türen mit verdeckten Scharnieren und Design-Türgriffen vermitteln bei jedem Eintreten ein gutes Gefühl. Im Wohnbereich werden stufenlos verstellbare Raffstores angebracht und die Schlaf- und Badezimmer verdunkeln Rollläden. Den Grundstein für Nachhaltigkeit legen langlebige Baustoffe sowie die hochwertige Bauweise. Der Anschluss an das Fernwärmenetz hat deutlich reduzierte Instandhaltungskosten zur Folge. Für eine angenehm verteilte Wärme sorgt die Fußbodenheizung und ein optimaler Energiehaushalt wird durch die Wärmerückgewinnung erzielt. Die Kontrollierte Wohnraumlüftung garantiert den Frischluftaustausch ohne überflüssigen Wärmeverlust. Auf eine effektive Akustik für ruhiges Wohnen wurde großes Augenmerk gelegt. Es wurden diverse Vorkehrungen bereits bauseits getroffen, um Ihr Zuhause zu personalisieren und auf Wunsch optional mit Alarmanlage, Klimaanlage, Smarthome oder E-Ladestation auszustatten.

## Offerenti



**MARSONER BAUER.IMMO**  
Via Roma n. 59  
39012 Merano

Tel.  
+39 0473 230477

Cell.  
+39 335 6030650

