

# Esclusiva villa da sogno di nuova costruzione con piscina pronta chiavi in mano a Merano - Maia Alta

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Merano
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	2'485'000 €
Superficie m	445.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2022
Stato	Primo ingresso
ID	IW100769





































































**Prezzi**

Prezzo d'acquisto  
più IVA

2'485'000 €

**Superfici**

Superficie m	445.0
Superficie netta m	125.0
Terreno m	758.0
Giardino m	560.0
Cantina m	122.7



Balcone/Terrazza m 94.2  
**Numero superfici**

Bagni	4
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	4
Posti macchina	5

## Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Aperta
Pavimento	Piastrelle, Assi
Uso giardino	
Orientamento	Sud, Ovest
balcone/terrazza	
Piscina	
Locale lavanderia/asciugatura	

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Gas
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	
Tecnologia di sicurezza	Allarme

## Descrizione

Diese Neubauvilla wurde in einer der besten Lagen in Merans realisiert und ist übergabefertig, sodass die Räumlichkeiten vom Käufer eingerichtet und ausgestattet und sodann bewohnt werden können. Es werden wunderschöne Ausblicke auf das Meranerland und die umliegenden Berge geboten und die unglaublichen Gegensätze "Dolce Vita" und "Alpen Glück" geschaffen.

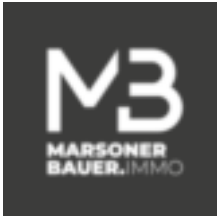
Eine urbane und sehr anspruchsvolle Architektur überzeugt mit vielen Details und besonders außergewöhnlichen Ideen. Durch eine sich schräg und weit nach oben öffnende Terrassenüberdachung lässt sich der Blick auf die Meraner Bergwelt in vollen Zügen genießen.

Die Materialauswahl & Innen-Ausstattung erfolgte auf höchstem Niveau. So wurden hochwertigste Parkettböden verlegt, selbstverständlich mit integrierten, flächenbündigen Sockelleisten. Dazu passend raumhohe und flächenbündige Türen. Es wurde viel Wert auf die Badausstattung gelegt, denn die Bäder sind heute ein Ort der Erholung und Entspannung. Es wurden dort ausschließlich exklusive Sanitärartikel und Armaturen mit entsprechend großformatigen Fliesen verbaut. Die Wände wurden für ein gesundes und angenehmes Raumgefühl mit einem natürlichen Kalkputz versehen. Ebenso sorgt die kontrollierte Be- und Entlüftung für ein konstantes Wohnraumklima. Selbstverständlich wurde die Villa Camilla mit einem intelligenten SMART-HOME System ausgestattet, sodass Sie Ihr Zuhause jederzeit vom



Handy aus steuern können. Die Heizungsanlage kann auf Wunsch noch angepasst werden, sowie ist auch die Installation von Energiequellen auf dem Dach möglich. Ein Rasenroboter pflegt die schön angelegten Grünflächen. Ein Infinity Pool, in dem sich das Blau des Himmels spiegelt & Sie bereits morgens vor dem Frühstück Ihre Bahnen ziehen können, ausgestattet mit einem Holzsteg, Beleuchtung und Abdeckung. Ebenso ist eine Außendusche vorhanden. Die anliegende, geräumige Garage wird à Euro 90.000 extra angeboten. Erfüllen Sie sich Ihren Villentraum in Meran, eine Oase mit außergewöhnlichem Design!

## Offerenti



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

Tel.  
+39 0473 230477

Cell.  
+39 335 6030650

□