

# Casa d'angolo con studio di progetto - La vostra nuova casa in posizione centrale a Merano-Maia Alta

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa a schiera ad angolo
Località	Merano
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	400'000 €
Superficie m	184.1
Stato	Non nuovo
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW109135

















## Prezzi

Prezzo d'acquisto 400'000 €

### Superfici

Superficie m 184.1

Superficie netta m 118.1

Cantina m 13.4

Balcone/Terrazza m 16.5

### Numero superfici

Bagni 1

Camera giorno/notte 4

Posti macchina 1

## Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Pavimento	Piastrelle, Parquet
Orientamento balcone/terrazza	Sud
Camino	

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Stufa
Riscaldamento TV/SAT/cavo	Gas

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Posto macchina	1	

### Descrizione

La vostra villetta d'angolo personalizzata in una delle zone residenziali più ricercate di Merano: nel cuore dell'idilliaca Maia Alta, proponiamo in vendita questa casa d'angolo da risanare. Si tratta di una rara opportunità per realizzare una casa indipendente secondo i propri desideri in un'ottima posizione.

Il concetto progettuale: Lo studio di massima (progetto preliminare) prevede la combinazione tra risanamento energetico e parziale demolizione con ricostruzione. La distribuzione degli spazi è stata concepita in modo moderno e funzionale:

**Piano interrato:** Garage e cantine con accesso interno diretto ai piani abitativi.

**Piano Terra / Rialzato:** Un luminoso soggiorno con cucina open-space costituisce il cuore della casa. Il piano è completato da un bagno di servizio e un guardaroba/ripostiglio. All'esterno sono previsti un nuovo accesso indipendente, un'area verde soleggiata e una terrazza con accesso diretto alla zona giorno.

**Piano Superiore:** La zona notte privata con tre stanze da letto, terrazze coperte, un spazioso bagno e una pratica lavanderia.

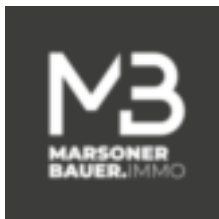
**Particolarità e libertà di personalizzazione:** Poiché il progetto è concepito senza l'utilizzo del "Bonus Energetico", l'immobile è libero e non convenzionato - un vantaggio decisivo per acquirenti che non desiderano vincoli (come l'obbligo di residenza o altri presupposti e requisiti necessari).

L'immobile viene venduto nello stato di fatto attuale, comprensivo della superficie di cortile necessaria per realizzare il progetto e le relative pertinenze. Il progetto, nel rispetto delle normative vigenti, potrà essere presentato per l'approvazione da parte dell'acquirente in

collaborazione con l'architetto che ha sviluppato il progetto preliminare e successivamente realizzato.

Approfittate di questa occasione per una casa su misura in una posizione molto ricercata!

## Offerenti



MARSONER BAUER.IMMO  
Via Roma n. 59  
39012 Merano

Tel.  
+39 0473 230477

Cell.  
+39 335 6030650

□