Elegante Villa in posizione panoramica e tranquilla a Maia Alta, Merano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Merano
Via, N□	Katzensteinstraße - via Castel Gatto
Classe energetica	F
Prezzo d'acquisto	1'650'000 €
Superficie m	245.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1970
Stato	Curato
ID	IW111853



































Erdgeschoss


Bad
Bad 1
Gang 1
Zimmer 2
Loggia
Bad2
Gang 2
Zimmer 3
Abst.
Stube
Abst.
www.grundriss.com



Kellergeschoss

Prezzi

Prezzo d’acquisto	1'650'000 €

Superfici

Superficie m	245.0
Superficie netta m	150.0
Terreno m	1083.0
Giardino m	910.0
Cantina m	73.0
Soffitta m	30.0
Balcone/Terrazza m	50.0

Numero superfici

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

Arredo

Vista	Vista panoramica, Montagne
Munito di cantina	Sì

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	
Cortile	3	

Descrizione

Questa splendida villa si trova ai margini di Maia Alta - Merano - al confine con il quartiere Hagen, immersa nel verde ed in una posizione assolutamente tranquilla. La proprietà gode di una meravigliosa vista panoramica e rappresenta un'oasi di pace, pur rimanendo ben collegata al centro cittadino.

L'immobile é stato costruito intorno al 1970 con materiali e finiture di alta qualità. Un ampio accesso carrabile conduce alla proprietà, circondata da un magnifico giardino di circa 900 m , che valorizza ulteriormente l'esclusività della villa e garantisce la massima privacy.

Al piano terra si trova un generoso ingresso con accesso al WC di servizio ed all'ampio soggiorno, caratterizzato da un elegante camino aperto e da una spaziosa terrazza esposta sud. Dal soggiorno si accede alla cucina abitabile con dispensa. Sullo stesso livello trovano posto inoltre un garage e un grande locale hobby riscaldabile, ideale per il tempo libero, il fitness o come studio.

Un'ampia scala conduce al piano superiore, dove si trovano due camere da letto ed una caratteristica Stube rivestita in legno di abete. Entrambe le camere dispongono di accesso diretto ai rispettivi bagni, offrendo il massimo confort abitativo.

L'intera villa é arredata nello stile tipico degli anni settanta, con mobili e finiture di pregio che si presentano ancora oggi in condizioni impeccabili. L'intero arredamento é compreso nel prezzo di compravendita. Per gli amanti del design e dell'atmosfera di questo periodo, la proprietà rappresenta una vera rarità ed un autentico punto di forza.

Un ulteriore vantaggio é rappresentato dal collegamento diretto in autobus lungo la via Castel

Gatto, che consente di raggiungere comodamente il centro di Merano. Anche in questa posizione verde e particolarmente tranquilla, pertanto, non é indispensabile utilizzare l'automobile per gli spostamenti quotidiani.
Questa villa esclusiva unisce eleganza, qualità costrittiva, posizione privilegiata e fascino senza tempo, offrendo una rara opportunità abitativa in una delle zone residenziali più ricercate di Merano.

Offerenti

Studio immobiliare Ebner
Via delle Corse 52
39012 Merano

Tel.
+39/0473/237377

Fax.
+39/0473/237377