

# Imponente villa storica sotto tutela delle Belle Arti con appartamenti signorili e parco a Merano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa
Località	Merano
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie m	1458.1
Anno di costruzione	1908
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW97122

























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



## Prezzi

Prezzo d'acquisto  
Superfici

Prezzo a richiesta

Superficie m	1458.1
Superficie netta m	952.4
Terreno m	2000.0
Cantina m	131.0
Soffitta m	160.6
Balcone/Terrazza m	59.8
<b>Numero superfici</b>	

Camere da letto	20
-----------------	----

---

Bagni	7
WC sep.	4
Posti macchina	10

## Arredo

Pavimento	Piastrelle, Pietra, Parquet
Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Riscaldamento	Gas

## Descrizione

Viene proposto in vendita un'importante villa storica con un totale di 6 unità abitative esistenti du cui:

- un appartamento al piano seminterrato con accesso autonomo esterno; su questo piano si trovano anche diversi locali cantina e il locale tecnico con la caldaia, che ha accesso esterno;
- un nobile appartamento di circa 222 mq netti, veranda con scala di accesso dal parco ed ampio balcone al piano rialzato;
- un signorile appartamento di circa 212 mq netti, terrazzo e 4 balconi al 1° piano;
- un signorile appartamento di circa 214 mq netti, salone con bovindo, terrazzo e 3 balconi al 2° piano;
- due appartamenti al 3° piano di cui uno con 1 balcone e una superficie netta di circa 82 mq e il secondo con 2 balconi e una superficie netta di circa 133 mq;

Le unità abitative sono collegate tramite una bella e luminosa scala;

Nella zona antistante del parco sono presenti autorimesse fuori terra con superficie catastale di circa 160 mq.

Esiste già un progetto di ristrutturazione (approvato con alcune prescrizioni delle Belle Arti - tutela monumentale) delle unità abitative della villa storica (cubatura esistente di circa 4.500 mc fuori terra). Esiste inoltre un progetto (in fase di approvazione) per la realizzazione di una dependance con 4 appartamenti esclusivi (cubatura del progetto di nuova costruzione di circa 1.750 mc fuori terra) nell'area dei garage esistenti e la realizzazione di un' autorimessa nuova nella zona centrale del parco con collegamento al vecchio edificio e al nuovo edificio. Gli interessati potranno acquistare la villa storica nel suo insieme con o senza la cubatura residua, a secondo di questo sarà da trovare un' accordo per un' eventuale frazionamento del terreno (cortile, giardino e parco) di complessivi mq 3.168 circa;

Ulteriori info:

- Area di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico;
- Zona residenziale B3 di completamento, indice densità edilizia 2,5 m /m ;
- Villa Mimosa costruita nel 1908 dal famoso;

Uleriori dettagli su richiesta

## Offerenti



MARSONER BAUER.IMMO  
Via Roma n. 59  
39012 Merano

Tel.  
+39 0473 230477

Cell.  
+39 335 6030650

