

Merano

PRESTIGIOSO DUPLEX EN EDIFICIO HISTORICO

Número de propiedad: IT254151771



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

De un vistazo

Número de propiedad	IT254151771
Superficie habitable	ca. 172 m²
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	795.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	4 % più IVA
Espacio total	ca. 235 m²

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.05.2034	Demanda de energía final	200.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

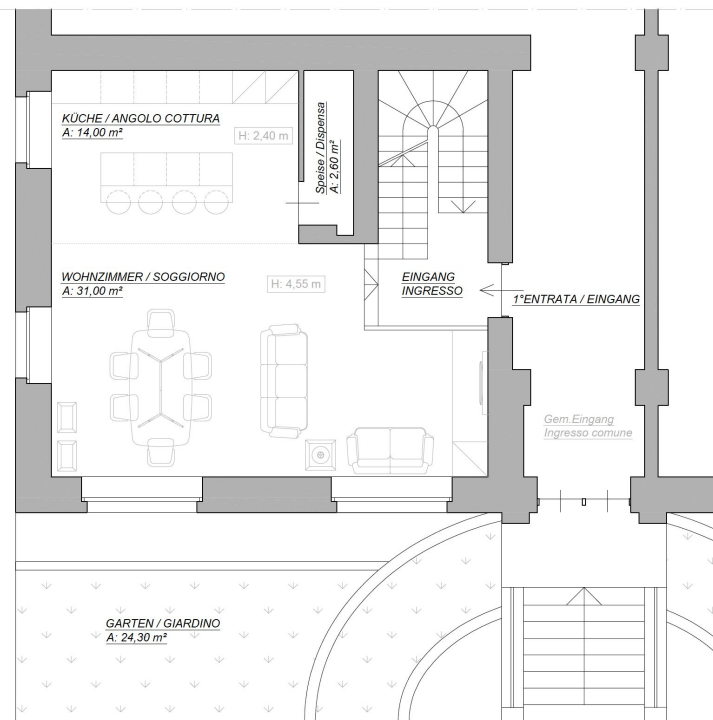
La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

Planos de planta

GRUNDISS DES WOHNBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA GIORNO
HOCHPARTERRE - PIANO RIALZATO



GRUNDISS DER MEZZANINE - PLANIMETRIA SOPPALCO
MEZZANIN - MEZZANINOGRUNDISS DES SCHLAFBEREICHS - PLANIMETRIA ZONA NOTTE
TIEFGESCHOSS - PIANO SEMINTERRATO

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

Una primera impresión

Este espléndido piso dúplex está situado en uno de los edificios históricos más elegantes de Merano. Construido a principios del siglo XX y sujeto a la protección del patrimonio artístico y arquitectónico, el edificio ha sido totalmente renovado conservando sus características arquitectónicas originales. Un gran parque privado con árboles centenarios garantiza la máxima privacidad a los residentes. El imponente hall de entrada, que ha sido objeto de una profunda restauración, ha devuelto a la vida los hermosos suelos de siembra veneciana y la suntuosa escalera de mármol y hierro forjado. La propiedad se distribuye en dos niveles, con un total de 172 metros cuadrados de superficie: la zona de estar en el entresuelo y la zona de dormitorio en el sótano.

Entreplanta - Superficie habitable de 72 metros cuadrados La entrada conduce a un gran espacio diáfano, caracterizado por techos altos y grandes ventanales de época que proporcionan una luz natural excepcional. Esta zona consta de: - Un salón, una cocina abierta y un comedor, integrados en una estancia espaciosa y refinada. - Una práctica despensa contigua a la cocina. - Un altillo, accesible por una escalera interior, que puede utilizarse como despacho o zona de descanso. - Un cuarto de baño con ducha. Planta sótano - zona de noche transitable de 100 m² Una escalera interior conduce a la zona de dormitorio, situada en la planta inferior, que está totalmente acristalada (a excepción del lavadero y el hobbyraum). Los grandes ventanales proporcionan luz natural y la zona se ha diseñado para ofrecer el máximo confort. Esta zona consta de: - Tres dormitorios. - Un vestidor. - Un gran cuarto de baño con lavabo doble, sanitarios y una moderna ducha con paredes de cristal. - Un hobbyraum, utilizado como segunda sala de estar, equipado con sofá, librería y proyector de TV. - Un lavadero con zona de ducha independiente.

Equipamiento: Domótica y sistema de alarma La propiedad tiene dos entradas independientes, una en cada planta, lo que ofrece la posibilidad de dividirla en dos unidades de vivienda separadas o utilizar la zona inferior de forma independiente. Un jardín privado de unos 20 m² forma parte de esta propiedad. Garaje disponible extra.

Maia Alta es uno de los barrios más elegantes de Merano, cerca del centro histórico y caracterizado por villas y castillos en medio de fabulosos parques. Ya en la Edad Media fue elegido por la nobleza y de nuevo en el siglo XIX por familias adineradas como residencia o lugar de vacaciones. A poca distancia de la residencia hay colegios, supermercados, farmacias, diversas tiendas, bares y restaurantes.

Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com