

Merano

# PRESTIGIOSO DUPLEX EN EDIFICIO HISTORICO

Número de propiedad: IT254151771



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • 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



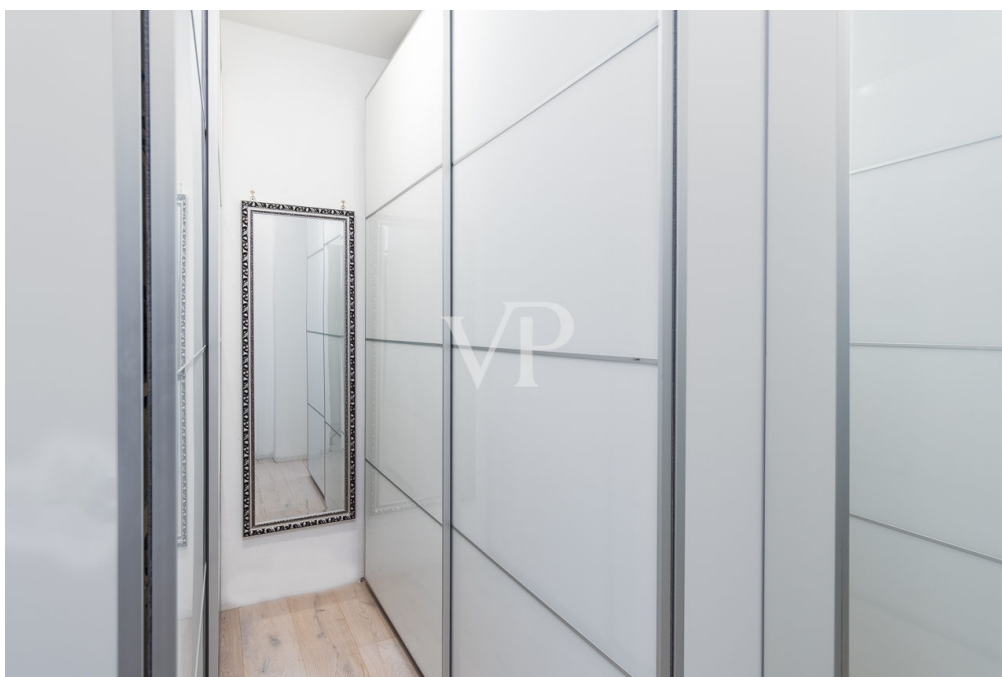
Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

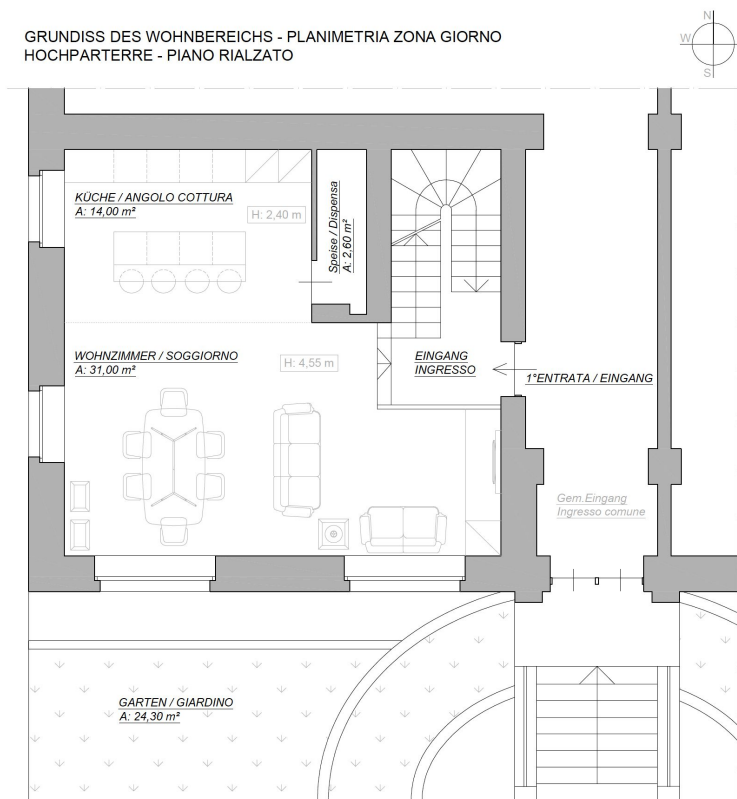
## La propiedad

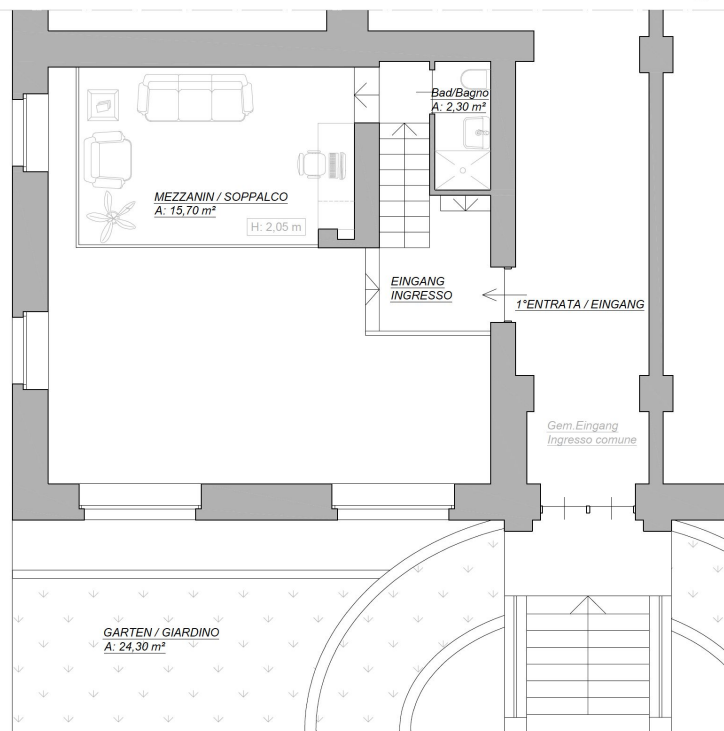
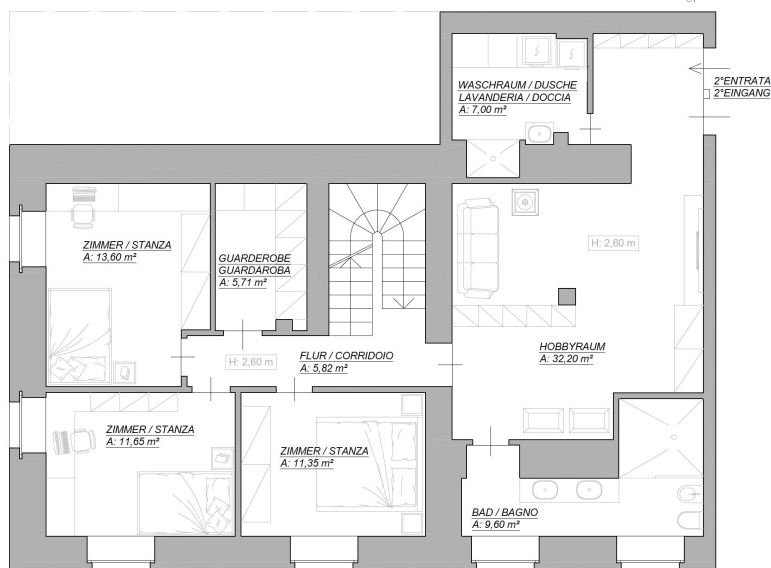


Número de propiedad: IT254151771 - 39012 Merano

## 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)