Vendita - Appartamento Merano Rione Santa Maria Assunta

Quadrilocale



130 MQ commerciali **435000 EUR** **CODICE:530**

Ampio appartamento completamente ristrutturato, via Wagner. In una tranquilla via di Rione Maria Assunta, all'interno di un contesto curato, tranquillo e particolarmente silenzioso, proponiamo in vendita un appartamento che conquista per gli ampi spazi, la luminosità e la qualità degli interventi realizzati. Situato al piano rialzato di un edificio ben tenuto, l'immobile è stato oggetto di una attenta e completa ristrutturazione, eseguita con grande cura dalla proprietaria, che ha investito non solo nell'estetica ma soprattutto nella funzionalità e nel comfort abitativo. Sono stati rifatti integralmente i pavimenti con i relativi sottofondi, l'impianto elettrico con l'installazione di un pratico sistema di allarme e l'impianto idraulico, arricchito dalla realizzazione di un secondo servizio.
La generosa superficie netta di circa 100 metri quadri offre ambienti accoglienti e versatili: tre ampie camere da letto, una cucina separata, una sala da pranzo, un luminoso soggiorno, un bagno finestrato con vasca-doccia, un secondo servizio, un comodo ripostiglio e ben tre balconi che permettono di vivere piacevolmente anche gli spazi esterni. Grazie all'ottima distribuzione interna, è inoltre possibile ricavare con facilità una quarta camera da letto nell'attuale sala da pranzo. L'unico intervento eventualmente da prevedere riguarda la sostituzione degli infissi, un miglioramento che può beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla

Tipo offerta	**Vendita**
Tipo immobile	**Quadrilocale**
Regione	**Alto Adige**
Provincia	**Merano**
Località	**Merano**
Zona	**Rione Santa Maria**
Mq.	**130**
Prezzo	**435000 EUR**
Classe energ.	**G**

MDM HOME s.a.s. di Da Molin Elena & C.

Via Manzoni 63 | 39012 Merano (BZ)
Tel. +39 0473 522010
info@mdmhome.it
P.I. 04109390270
Reg. Cam. Comm. BZ-212199

normativa vigente.
Completano la proprietà una spaziosa soffitta di circa 20 metri quadri netti ed un ampio garage situato direttamente sotto l'appartamento. Uno spazio estremamente versatile che, oltre ad ospitare comodamente un'ulteriore vettura, si potrebbe prestare alla realizzazione di una piccola palestra privata, di un locale hobby o di una grande cantina attrezzata (il garage non è compreso nel prezzo indicato).
Il condominio dispone inoltre di numerosi posti auto condominiali e di un piacevole giardino comune che si affaccia sul verde dei meleti circostanti, regalando una splendida vista aperta sulle montagne che incorniciano Merano.
Libero da vincoli e disponibile a settembre 2026, questo apparatmento rappresenta la soluzione ideale per chi desidera vivere a pochi passi dal centro senza rinunciare alla tranquilità, oppure per famiglie numerose alla ricerca di spazi generosi, comfort e qualità abitativa.
Tutte le informazioni sono riportate indicativamente, in partiolar modo le superfici interne e possono essere soggette a modifiche.

MDM HOME s.a.s. di Da Molin Elena & C.
Via Manzoni 63 | 39012 Merano (BZ)
Tel. +39 0473 522010
info@mdmhome.it
P.I. 04109390270
Reg. Cam. Comm. BZ-212199