

Messner Rosmarie, Mobil +39 335 1207248  
info@messnerimmobilien.it - www.messnerimmobilien.it



Exklusive Neubau Villa in Meran, Obermais, einmalige ruhige Lage mit Panorama Aussicht

\*\*\*

Aufteilung:

KELLERETAGE: 3 Keller, 5 Autoabstellplätze in Tiefgarage

PARTERRE: geräumiges Wohnzimmer mit Küche, Eingangsbereich, Bad, Treppe und Aufzug zur ersten Etage;

1° ETAGE: 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Terrasse, Treppe und Aufzug zur Dachterrasse;

DACHTERRASSE: überdachte und freie Terrasse

\*\*\*

Größe: 121 qm begehbare Wohnfläche, 350 qm Verkaufsfläche,  
3 überdachte Terrassen (im Parterre/erste Etage/Dachgeschoss) 29 qm, freie Dachterrasse 73 qm,  
Privatgarten 575 qm, Keller und technischer Raum 73 qm, Tiefgarage 5 Autos 103 qm,  
Ausrichtung: Norden, Süden, Westen, Osten  
Baujahr 2024

Heizung: autonome Heizung durch Fotovoltaikanlage, Sonnenkollektoren, Luft/Wasser-Wärmepumpe  
Energieklasse A

Bemerkungen: konventioniert, Alarmanlage, Aufzug, Fußbodenheizung fürs Heizen und Abkühlen, Whirlpoolwanne, elektrischen Rolläden, Video-Sprechanlage,

€ 2.500.000

Esclusiva Villa di nuova costruzione a Merano, Maia Alta, in posizione tranquilla e con vista panoramica

\*\*\*

Distribuzione degli spazi:

PIANO INTERRATO: 3 cantine, 5 posti auto in garage interrato;

PIANO TERRA: ampio soggiorno con cucina, ingresso, bagno, scala e ascensore al primo piano;

PRIMO PIANO: 3 camere da letto, 2 bagni, terrazza, scala e ascensore alla terrazza sul tetto;

TERRAZZA SUL TETTO: terrazza coperta e scoperta

\*\*\*

Superficie: 121 m<sup>2</sup> di superficie abitabile calpestabile, 350 m<sup>2</sup> di superficie commerciale  
3 terrazze coperte (piano terra/primo piano/piano tetto) per un totale di 29 m<sup>2</sup>, terrazza scoperta sul tetto di 73 m<sup>2</sup>

Giardino privato di 575 m<sup>2</sup>, cantina e locale tecnico di 73 m<sup>2</sup>, garage interrato per 5 auto di 103 m<sup>2</sup>

Esposizione: nord, sud, ovest, est

Anno di costruzione: 2024

Riscaldamento: impianto autonomo con pannelli fotovoltaici, collettori solari, pompa di calore aria/acqua

Classe energetica: A

Note: immobile convenzionato, impianto d'allarme, ascensore, riscaldamento e raffrescamento a pavimento, vasca idromassaggio, tapparelle elettriche, videocitofono

€ 2.500.000

