Exklusive Villa inmitten eines privaten Waldes mit Panoramablick bei Bozen

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Jenesien
Strasse, Hausnr	Simml 8
Kaufpreis	3'480'000 €
Nettofläche m	270.0
Baujahr	2012
ID	IW105371

Details

Kaufpreis	3'480'000 €
Nettofläche m	270.0
Grundstück m	5425.0
Balkon/Terrasse m	57.0
Badezimmer	5

Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Sauna	
Kabel/Sat/TV	
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Diese ansehnliche Villa liegt eingebettet in einem rund 5.425 m2 großen, eingezäunten Wald- und Wiesengrundstück. Die reizvolle Lage am Hang bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur und Bergwelt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Haus befinden sich mehrere Reiterhöfe, wo man Reitstunden nehmen oder auch sein eigenes Pferd unterstellen kann. Der nahe gelegene Ortskern mit sämtlichen Infrastrukturen, wie Apotheke, Supermarkt, Restaurants usw. ist bequem erreichbar. Die perfekte Verbindung aus Naturnähe und einer erstklassigen Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Ein idyllischer Garten von ca. 1.600 m2 grenzt direkt an die Villa und wird durch eine Pergola sowie einen natürlichen Teich ergänzt. Nur wenige Meter vom Haus entfernt lädt eine finnische Sauna mit Panoramafenster zum Entspannen ein. Die Zufahrt zum Haus erfolgt über ein elektri-
sches Schiebetor, das zu einer breiten Rampe direkt in die unterirdische Garage führt. Hier gibt es Parkmöglichkeiten für bis zu fünf Autos, weiters eine große Waschküche, Kellerräume und den Technikraum.

Das Dachgeschoss zeichnet sich durch 4,10 m hohe Decken und raumhohe Fenster aus. Weitere Fotos und Videos stehen ab ca. Ende April zur Verfügung.

Durchdachte Architektur & hochwertiges Wohnen:
Im Erdgeschoss befindet sich eine ansprechende Wohneinheit, bestehend aus einer großzügigen Wohnküche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die raumhohen Schiebefenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und ermöglichen einen direkten Zugang zum Garten. Die moderne, durchgängige Gestaltung verleiht dieser Ebene ein elegantes und einladendes Ambiente. Im hinteren Bereich des Hauses befindet sich eine weitere attraktive kleine Wohneinheit, die sich flexibel nutzen lässt.
Eine Außentreppe führt zur beeindruckenden Hauptwohnung, die sich über zwei Ebenen erstreckt und zusätzlich über eine Galerie im Dachgeschoss verfügt. Der Haupteingang im zweiten Stock öffnet sich zu einem großzügigen Wohnbereich mit raumhohen Fenstern und einer weitläufigen Terrasse, die einen atemberaubenden Blick auf die Landschaft bietet. Auf

dieser Ebene befinden sich zudem ein stilvolles Büro sowie eine Wendeltreppe, die zur Galerie führt.
Der private Schlafbereich liegt eine Etage darunter und umfasst drei Schlafzimmer sowie zwei elegante Bäder. Das große Hauptschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer lädt zum Wohlfühlen ein. Das zweite Bad ist mit einer freistehenden Designer-Badewanne ausgestattet. Hochwertige Holzböden, großflächige Fensterfronten und durchdachte architektonische Details sorgen für eine harmonische Atmosphäre.

Nachhaltigkeit & modernste Technik:
Diese Villa erfüllt höchste energetische Standards und wurde im Jahr 2011 mit der Klimahaus-A-Zertifizierung neu gebaut und ausgezeichnet. Dachintegrierte Photovoltaikmodule mit einer Gesamtleistung von ca. 19 kWp ermöglichen eine nachhaltige Energieversorgung. Diese einzigartige Immobilie ist frei von Bindungen und vereint modernes Design, luxuriösen Wohnkomfort und eine exklusive Lage – ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Genießer.

Der Wald besteht aus einer Mischung aus alten und jungen Kiefern, Lärchen, Zirben, verschiedenen Fichtenarten und verschiedenen Laubbaumarten.

Anbieter

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

□