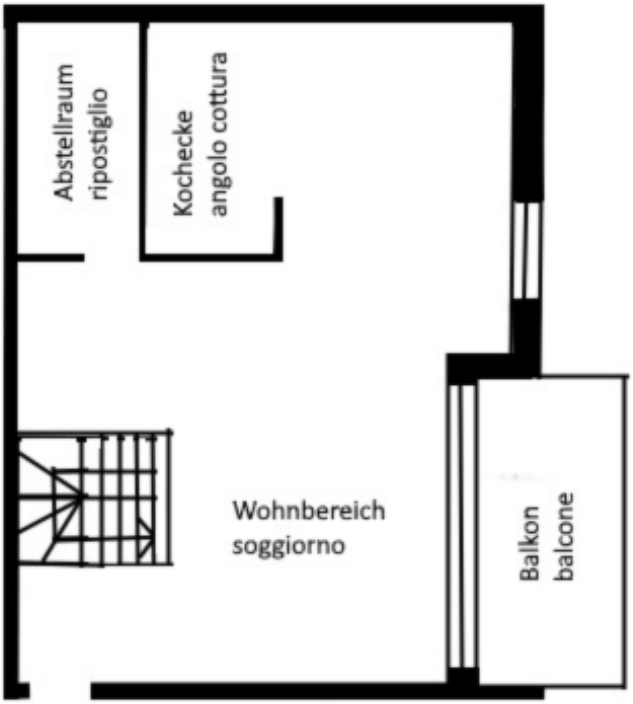
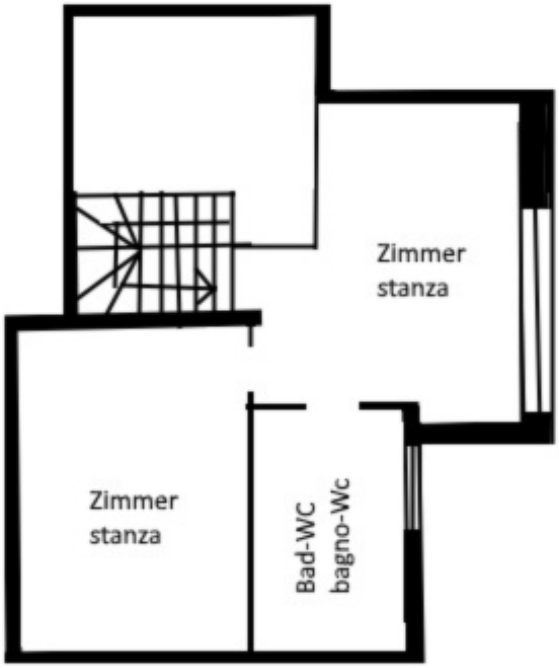
Ampio appartamento a 2 stanze in edificio ristrutturato energeticamente: in vendita ad Andriano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Duplex
Località	Andriano
Camere	2
Piano	2
Prezzo d'acquisto	324'000 €
Superficie m	98.6
Anno di costruzione	1977
ID	IW102448



2. Stock



Mansarde

Dettagli

Prezzo d'acquisto	324'000 €
Superficie m	98.6
Camere da letto	1

Bagni	1
Posti macchina	2

Arredo

Piscina	
Riscaldamento	Gas
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Andriano, Via Wolfsthurn:

Andriano è un pittoresco villaggio dell'Alto Adige, situato nella Valle dell'Adige, non lontano dalla città di Bolzano. Si trova ad un'altitudine di circa 285 metri. Circondato da frutteti e vigneti, Andriano offre sia tranquillità che una vasta gamma di attività per il tempo libero.

Vendiamo un ampio bilocale mansardato in un piccolo condominio.
Si compone di disimpegno, zona giorno soggiorno/pranzo molto ampia, aperta, luminosa ed accogliente, balcone vivibile ed ripostiglio al 2° piano, scala interna che porta al piano sottotetto, anticamera adibita a studio/ufficio, camera matrimoniale e bagno/wc all'ultimo piano.
Dispone inoltre di cantina e garage (+euro 32 mila) al piano interrato, posti auto in comune (+euro 4 mila) ed una interessante piscina all'aperto condominiale.
L'edificio non dispone di ascensore.

L'edificio, i balconi e l'impianto di riscaldamento sono stati rinnovati nell'ambito di una ristrutturazione energetica nel 2023. Classe di efficienza energetica dell‘involucro dell’edificio: "B", classe di efficienza complessiva dell’edificio: "A".

Andriano è particolarmente nota per la sua ricca cultura del vino. La cooperativa vinicola di Andriano, fondata nel 1893, è la più antica dell'Alto Adige.
Oltre alla sua importanza agricola, Andriano offre anche numerose attività per il tempo libero. Escursioni tra i vigneti e i frutteti circostanti, tour in bicicletta lungo la Strada del Vino dell'Alto Adige e ore di relax nella piscina del bosco locale sono solo alcune delle attività che i visitatori possono praticare. Il villaggio è anche un buon punto di partenza per escursioni a luoghi di interesse culturale come la chiesa parrocchiale di San Valentino, che ospita affreschi risalenti al XIII secolo.
Le ripide pareti rocciose del Gantkofel offrono anche spettacolari viste panoramiche e sono ideali per escursioni impegnative.

Offerenti

Agenzia Benedikter
Via Leonardo da Vinci 1/E
39100 Bolzano (BZ)

Tel.
+39/0471971442

Fax.
+39/0471981631