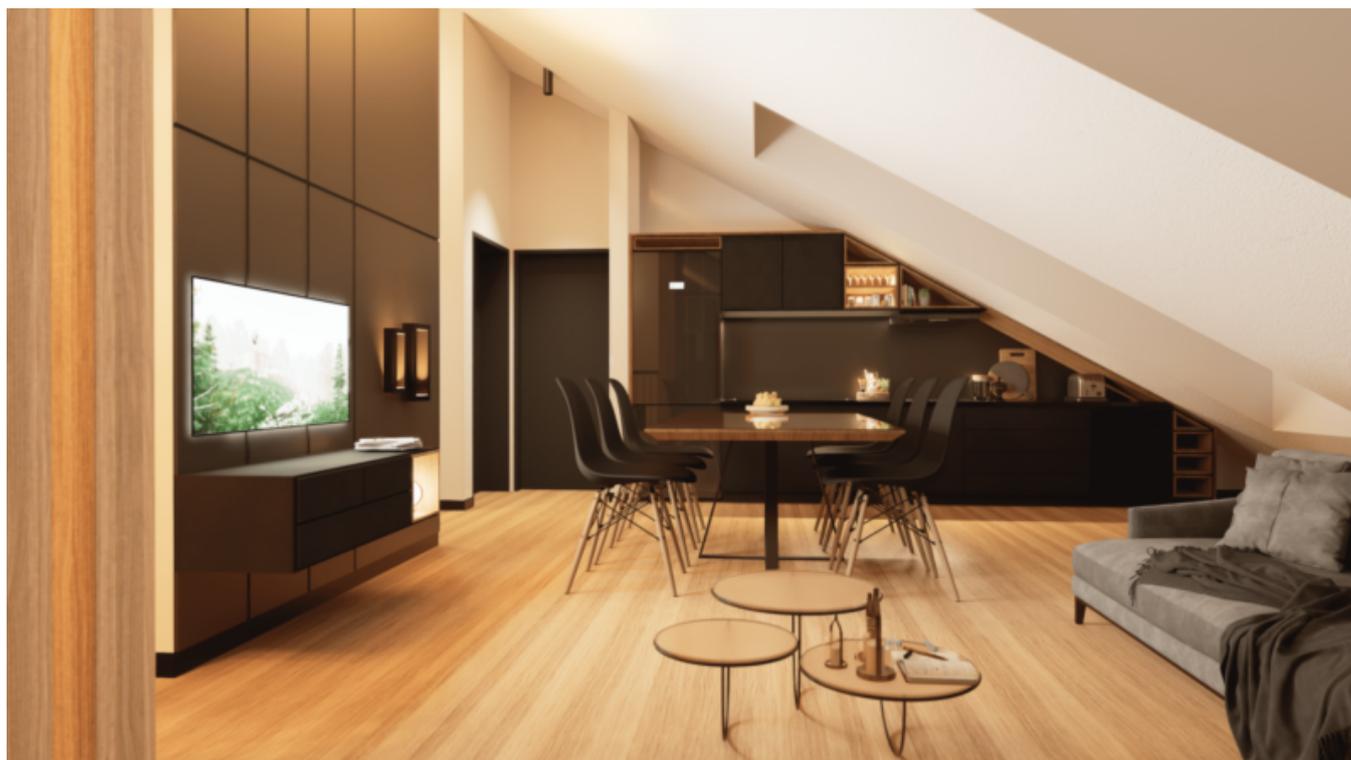


# Appius: Attico esclusivo con vista panoramica

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Soffitta
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Camere	3
Classe energetica	B
Prezzo d'acquisto	650'000 €
Superficie m	141.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2025
Stato	Primo ingresso
ID	IW105260

















## Dettagli

Prezzo d'acquisto	650'000 €
Superficie m	141.0

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Posto macchina	1	25000 €

## Descrizione

Nel cuore di San Michele sta sorgendo un nuovo edificio di alta qualità che combina la vita moderna con un ambiente esclusivo. Un piccolo ed elegante complesso residenziale composto da sole cinque unità – una villa indipendente e quattro appartamenti singoli – sta per essere realizzato in una posizione centrale ma tranquilla.

La villa unifamiliare è il vero fiore all'occhiello del progetto. Con una generosa superficie abitativa netta di circa 150 mq, distribuita su due livelli, è ideale per famiglie o coppie che hanno bisogno di spazio. Al piano terra, la zona giorno a pianta aperta si estende per quasi

75 mq e comprende un moderno angolo cottura, un bagno e l'accesso diretto alla terrazza privata e al giardino adiacente: un rifugio perfetto immerso nel verde. Al primo piano si trovano tre luminose camere da letto e due bagni. Particolarmente degno di nota è l'ampio balcone, accessibile da tutte e tre le camere da letto, che crea un bellissimo spazio esterno con vista. La villa soddisfa lo standard CasaClima A ed è quindi sinonimo di efficienza energetica e di vita orientata al futuro. Due posti auto privati nell'area del cortile completano questa interessante offerta. La villa non è convenzionale e offre la massima flessibilità d'uso. L'insieme è completato da un moderno edificio residenziale di sole quattro unità abitative, realizzato con il metodo di costruzione CasaClima B e dotato di ascensore. Anche in questo caso è stata data particolare importanza all'individualità e alla qualità. Al piano terra si trova un bilocale non convenzionale con una superficie abitabile netta di circa 63 mq. Oltre a un'invitante terrazza, offre anche un pratico ripostiglio aggiuntivo ed è ideale come residenza principale o casa per le vacanze. L'unica unità convenzionale del progetto si trova al primo piano: uno spazioso trilocale con poco meno di 100 mq di superficie abitabile netta. Dispone di uno studio separato, di due bagni e di un balcone soleggiato esposto a sud che invita a trascorrere del tempo all'aperto. Un locale seminterrato adiacente offre ulteriore spazio di archiviazione e funzionalità. Il primo piano ospita un luminoso quadrilocale non convenzionale con una superficie abitabile netta di circa 95 mq. Numerose aperture di finestre a est, sud e ovest consentono all'intero spazio abitativo di essere inondato di luce naturale e di creare un'atmosfera abitativa particolarmente piacevole. Un balcone esposto a sud, una cantina e la possibilità di acquistare un posto auto nell'area del cortile rendono questa unità una casa armoniosa a tutto tondo. All'ultimo piano dell'edificio si trova l'esclusivo appartamento mansardato, un trilocale non convenzionale con un ampio balcone da cui si gode un'ampia vista su San Michele e sul paesaggio montano circostante. Anche qui è presente una cantina e un posto auto opzionale nell'area del cortile.

La posizione centrale del progetto di nuova costruzione è impressionante da tutti i punti di vista. Il centro di San Michele, con tutte le sue infrastrutture come negozi, ristoranti e trasporti pubblici, è raggiungibile in pochi minuti a piedi. La consegna delle unità abitative è prevista per l'estate del 2026, il che significa che c'è tutto il tempo per integrare i desideri individuali nell'arredamento e progettare una casa interamente secondo le proprie idee.

## Offerenti



Rimmo Immobili Alto Adige  
Via Innsbruck 29  
39100 Bolzano

Tel.  
+39 0471 982 844

□