# Immobile ben curato in ottima posizione centrale - Ideale per due famiglie

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Casa / Casa bifamiliare |
| Località | Appiano sulla Strada del Vino |
| Classe energetica | C |
| Prezzo d'acquisto | 1'295'999 € |
| Superficie m | 297.0 |
| Stato | Non nuovo |
| Anno di costruzione | 2017 |
| Stato | Come nuovo |
| ID | IW100222 |

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VOLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

## Prezzi

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | 1'295'999 € |

## Superfici

| | |
|---|---|
| Superficie m | 297.0 |
| Superficie netta m | 186.0 |
| Giardino m | 260.0 |
| Cantina m | 26.6 |
| Balcone/Terrazza m | 27.7 |

## Numero superfici

| | |
|---|---|
| Bagni | 2 |
| Balconi/Terrazze | 2 |
| Camera giorno/notte | 8 |
| Posti macchina | 3 |

## Arredo

| | |
|---|---|
| Bagno | Doccia, Finestra |
| Cucina | Cucina componibile, Aperta |
| Pavimento | Parquet |
| Uso giardino | |
| Orientamento | Nord, Est, Sud, Ovest |

| | |
|---|---|
| balcone/terrazza | |
| Ammobiliato | Semi ammobiliato |

## Tecnologia

| | |
|---|---|
| Tipo di riscaldamento | A pavimento |
| Riscaldamento | Gas, Solare |
| TV/SAT/cavo | |

## Altri

| | |
|---|---|
| Vista | Vista panoramica |
| Munito di cantina | Parziale |

## Posti macchina

| Tipo | Numero | Prezzo |
|---|---|---|
| Multi garage | 3 | |

## Descrizione

Questa elegante casa, recentemente sottoposta a una ristrutturazione completa, si sviluppa su tre piani e offre ampio spazio e privacy per due unità abitative quasi identiche, situate al 1° e 2° piano. Gli spazi abitativi e le zone pranzo, inondati di luce, con orientamento a sud-ovest e accesso al balcone, colpiscono per il loro design elegante e consentono di godere del sole fino a tarda sera. Qui il design moderno si unisce al comfort abitativo. Entrambe le unità dispongono di cucine laccate in bianco completamente attrezzate. Le tre camere da letto spaziose sono abbastanza grandi da poter essere utilizzate come camere doppie. Due delle stanze offrono una vista pittoresca sui vigneti circostanti e sulla natura idilliaca. Un bagno per unità abitativa, dotato di moderne docce, completa perfettamente l'esperienza abitativa confortevole. Pavimenti in legno di alta qualità e porte fatte a mano con aspetto in legno conferiscono agli ambienti un'atmosfera esclusiva. Il piano terra offre accesso diretto a pratici locali interrati e a un ampio garage, che può ospitare fino a tre veicoli. Due portoni automatici separati offrono ulteriore comodità. Il giardino privato è un punto culminante: invita a momenti di relax con famiglia e amici e offre ampio spazio per i bambini. Uno dei due appartamenti può essere occupato solo da persone residenti in un comune altoatesino da almeno 5 anni o con un rapporto di lavoro in Alto Adige; il secondo appartamento al, invece, non è soggetto ad alcuna restrizione.

La casa bifamiliare si trova a soli 1 km dal centro di San Michele, lungo la strada di Monticolo, che conduce alla zona ricreativa e sportiva di Rungg, ai boschi di Monticolo e ai laghi di Monticolo. A pochi passi si trovano servizi primari come supermercati, ristoranti, farmacie, medici e la stazione principale degli autobus di Appiano. Scuole e impianti sportivi sono facilmente raggiungibili tramite gli autobus urbani ben organizzati, che fermano a pochi metri dalla proprietà. San Michele si trova lungo la famosa Strada del Vino dell'Alto Adige, tra Bolzano e Caldaro, immerso tra alberi da frutto e vigneti, con una qualità della vita eccezionale. Nei dintorni di Appiano troverete 450 km di sentieri escursionistici, che si snodano tra castelli, vigneti idilliaci, boschi misti e piccoli villaggi. Per i ciclisti, sono disponibili 16 km di piste ciclabili e 148 percorsi ciclistici variegati. Nel raggio di soli 30 km, potrete scegliere tra diversi campi da golf. Il centro di Bolzano dista solo 15 minuti in auto, Merano 23 minuti, e l'accesso all'autostrada di Bolzano Sud è raggiungibile in soli 10 minuti.

## Offerenti

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
Via T. A. Edison 15
39100 BOLZANO

Tel.
+39 0471 05 45 10