Qualità dell'abitare e spazi flessibili in posizione ricercata

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Casa / Casa a schiera
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Classe energetica	C
Prezzo d’acquisto	855'000 €
Superficie m	207.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1980
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW112075





























Dettagli

Prezzo d’acquisto	855'000 €

Superficie m	207.0

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile
Pavimento	Piastrelle, Parquet
Uso giardino	
Orientamento	Est, Ovest
balcone/terrazza	
Camino	

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Stufa
Riscaldamento	Gas
TV/SAT/cavo	
Tecnologia di sicurezza	Allarme

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Doppio garage	1	
Garage	1	35000 €

Descrizione

Questa attraente villetta a schiera coniuga ambienti spaziosi, molteplici possibilità di utilizzo e una posizione idilliaca a diretto contatto con i vigneti. L'immobile si distingue anche per i recenti interventi di riqualificazione: l'involucro edilizio è stato completamente ristrutturato e isolato termicamente. I nuovi serramenti e il nuovo impianto di riscaldamento garantiscono comfort abitativo moderno e una maggiore efficienza energetica. Al piano terra, un ampio ingresso conduce a un accogliente soggiorno con accesso diretto al giardino privato esposto a ovest. Durante la stagione calda, questo spazio esterno diventa il luogo ideale per piacevoli pranzi e cene all'aperto, momenti di gioco per i bambini o semplicemente per rilassarsi godendo degli ultimi raggi di sole. Completano il piano una cucina abitabile separata con dispensa adiacente, una luminosa stanza dedicata alla stiratura e un bagno di servizio. Il primo piano ospita tre spaziose camere da letto, ciascuna con accesso al balcone, e un ampio bagno dotato di vasca e doccia. Un ripostiglio adiacente offre inoltre la possibilità di realizzare un secondo bagno. Il luminoso piano mansardato, dotato di finestre da tetto, offre molteplici possibilità di personalizzazione: può essere adibito a palestra privata, sala yoga, sala musica, atelier artistico oppure a un tranquillo spazio dedicato ai propri hobby e passioni. Al piano interrato si trovano due ampi locali, uno adibito a taverna per momenti conviviali e l'altro a cantina dei vini, che offrono ulteriori spazi da vivere. Nel prezzo di vendita è incluso un garage doppio con portone sezionale elettrico. Un ulteriore garage singolo può essere acquistato con un sovraprezzo di Euro 35.000. Nel cortile condominiale sono disponibili diversi posti auto comuni riservati agli ospiti.

Questa villetta a schiera con giardino privato si trova in una posizione residenziale ricercata, tranquilla e al tempo stesso centrale a San Michele/Appiano, immersa nell'incantevole paesaggio della Strada del Vino dell'Alto Adige. Qui le famiglie possono godere di un perfetto equilibrio tra natura, elevata qualità della vita e ottimi servizi. Il vivace centro del paese, con

la sua ampia scelta di negozi, caffè, ristoranti e servizi essenziali, è comodamente raggiungibile a piedi. Particolarmente apprezzata dalle famiglie è la vicinanza ad asili, scuole elementari e medie, oltre a numerose strutture sportive e ricreative. Il territorio circostante offre una straordinaria varietà di attività per il tempo libero. Suggestivi sentieri per passeggiate ed escursioni, numerosi percorsi ciclabili e campi da golf invitano a trascorrere piacevoli momenti all'aria aperta. Gli incantevoli Laghi di Monticolo e il vicino Lago di Caldaro offrono, durante l'estate, splendide opportunità per nuotare e divertirsi in acqua. In autunno, i vigneti, le feste tradizionali e le specialità gastronomiche regalano un'atmosfera particolarmente suggestiva, mentre in inverno numerose località sciistiche invitano a trascorrere piacevoli giornate sulla neve. Castelli storici, eventi culturali e la rinomata tradizione enogastronomica altoatesina conferiscono alla regione un fascino unico e inconfondibile. Anche i collegamenti sono ottimi: Bolzano, capoluogo della provincia, è raggiungibile in circa 15 minuti d'auto. Sono inoltre presenti comodi collegamenti con l'aeroporto di Bolzano e in direzione del Lago di Garda. Una posizione abitativa ideale, dove tranquillità, natura e comodità si incontrano, perfetta per le famiglie che desiderano una casa con giardino e un'elevata qualità della vita.

Offerenti

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□