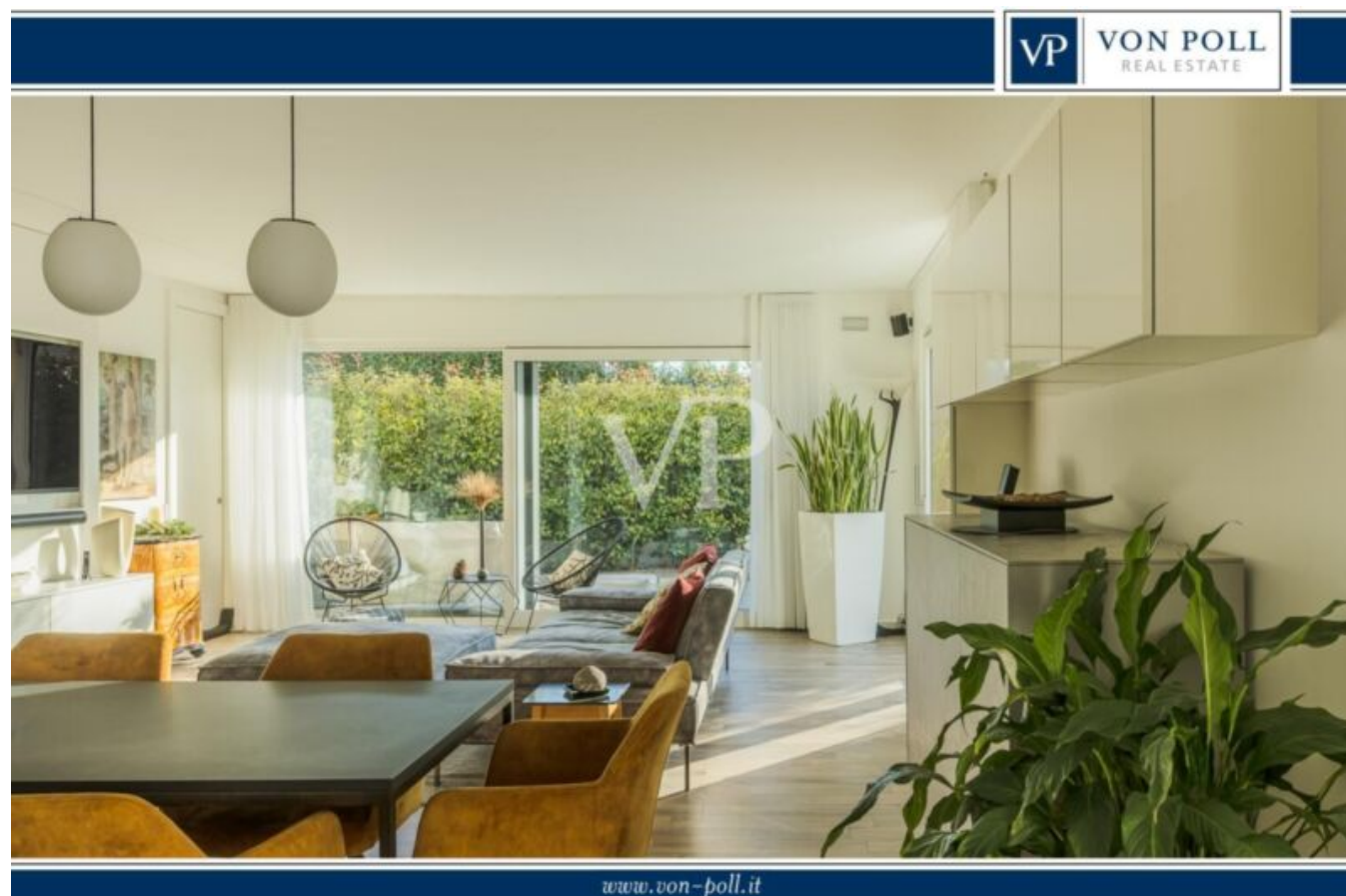


# Elegante e moderna villa a schiera in zona San Maurizio

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa a schiera
Località	Bolzano
Via, N°	Stradella San Maurizio
Prezzo d'acquisto	1'680'000 €
Superficie netta m	147.5
Anno di costruzione	2016
ID	IW108017

























































Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>  
77.5 m<sup>2</sup>  
Altezza ridotta  
1.8 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

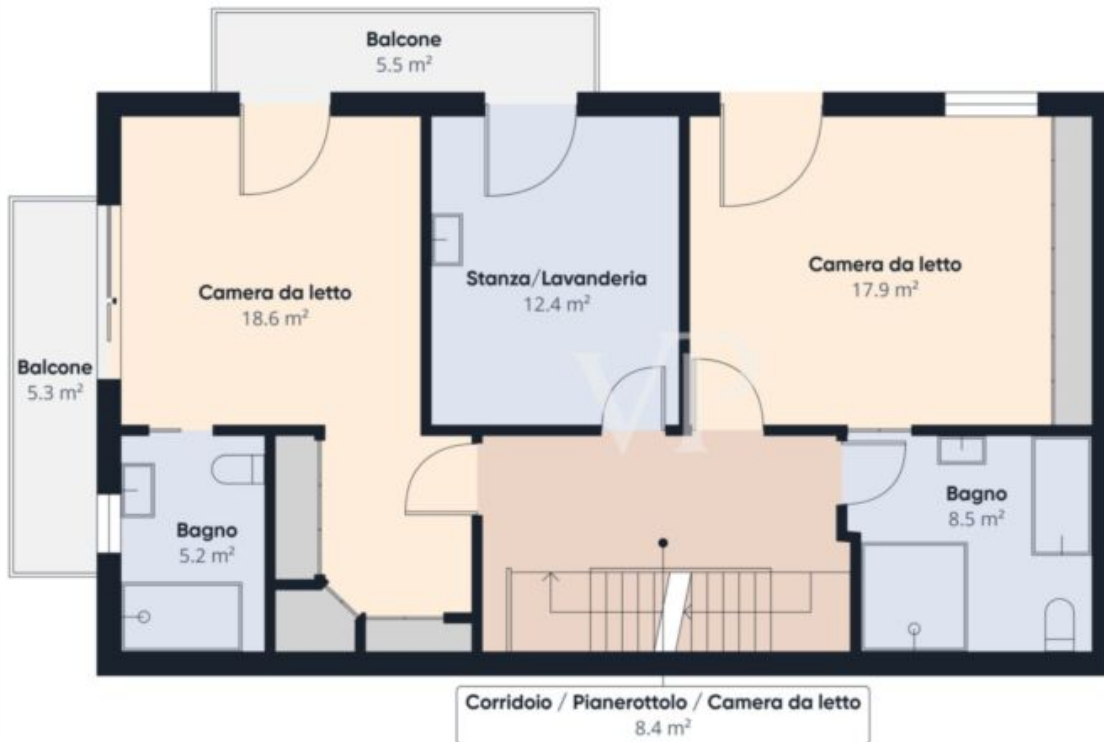
Altezza ridotta  
-----  
inferiore a 1.5 m

I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



Piano 0



Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>  
75.6 m<sup>2</sup>

Balconi e terrazze  
10.8 m<sup>2</sup>

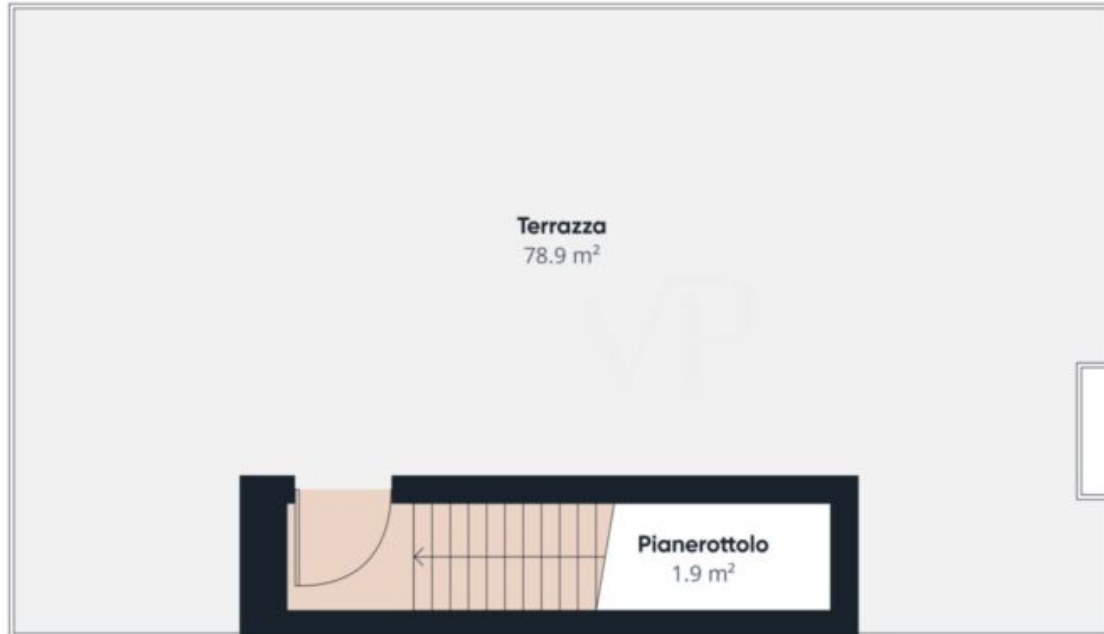
(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



Piano 1



**Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>**  
1.9 m<sup>2</sup>

**Balconi e terrazze**  
71.5 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



Piano 2

**Prezzi**

Prezzo d'acquisto

1'680'000 €

## Superfici

Superficie netta m	147.5
Giardino m	130.0

## Numero superfici

Camere da letto	3
Bagni	3
Posti macchina	2

## Arredo

Pavimento	Piastrelle, Parquet, Assi
Ammobiliato	Semi ammobiliato
Tipo di riscaldamento	A pavimento
Climatizzato	
Munito di cantina	Sì

## Descrizione

Questa prestigiosa e moderna villa a schiera, realizzata secondo i più elevati standard CasaClima A, garantisce un'eccellente efficienza energetica e un alto livello di comfort abitativo. La struttura assicura inoltre un notevole grado di privacy. L'ingresso al piano terra conduce direttamente alla zona giorno e pranzo LIVING, affacciata sul giardino privato. Le ampie vetrate scorrevoli e l'ottima esposizione assicurano un'ottima luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata. Il giardino e la terrazza creano un ambiente rilassante e accogliente, ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia o con gli amici. Il piano si completa con un bagno di servizio e un ripostiglio. Al primo piano, raggiungibile tramite scala interna, si sviluppa la zona notte composta da: una camere da letto matrimoniale con balcone, una master room con bagno en suite, un ulteriore stanza (attualmente adibita ad uso lavanderia) e un bagno padronale. L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo a pavimento con regolazione indipendente della temperatura in ogni ambiente, garantendo un'elevata sensazione di benessere in tutti i locali. Sempre tramite scala interna si accede alla terrazza sul tetto con vista panoramica a 360°.

Completano l'offerta: un box garage doppio, un box garage singolo con portone automatizzato e una cantina.

L'immobile, costruito nel 2016, si distingue per rifiniture di pregio e tecnologia all'avanguardia.

## Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano

V.le Druso n. 265  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/0471/209020

Cell.  
+39/0471/209020

□