

# Affascinante mansarda con vista sui vigneti

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Soffitta
Località	Caldaro sulla strada del vino
Camere	3
Piano	4 von 4
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	454'000 €
Superficie m	132.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2001
Stato	Curato
ID	IW106277

















Untergeschoss / piano interrato

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

## Dettagli

Prezzo d'acquisto	454'000 €
Superficie m	132.0
Bagni	2

---

Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	3

### Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile, Aperta
Pavimento	Piastrelle, Assi
Orientamento	Nord
balcone/terrazza	
Ammobiliato	Semi ammobiliato

### Tecnologia

Tipo di riscaldamento	A piano
Riscaldamento	Gas
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	
Tecnologia di sicurezza	Allarme

### Altri

Vista	Vista panoramica, Montagne
Munito di cantina	Sì

### Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	2	

### Descrizione

L'edificio residenziale, costruito nel 2001, comprende soltanto sei unità abitative e si distingue per la sua atmosfera tranquilla e curata. Un ascensore collega comodamente il piano interrato con l'ultimo piano, garantendo così un accesso agevole all'appartamento. Questa spaziosa mansarda conquista con ambienti luminosi, una distribuzione degli spazi ben studiata e un'atmosfera accogliente. Due camere da letto confortevoli, due bagni e un ampio soggiorno con zona pranzo creano le condizioni ideali per abitare e rilassarsi. Dalla cucina si accede direttamente al balcone, da cui si gode di una splendida vista sui vigneti circostanti - il luogo perfetto per rilassarsi e concludere la giornata.

Grazie alle numerose finestre e ai lucernari, l'appartamento è particolarmente luminoso e arioso. Dotazioni moderne come l'impianto di allarme e il riscaldamento autonomo a gas completano l'offerta. La spaziosa camera da letto principale regala un panorama unico sulle montagne circostanti fino al Latemar. La camera degli ospiti è arredata con un pratico letto a castello che offre due comodi posti letto - ideale per famiglia o amici. Nel prezzo di vendita sono inclusi anche una cantina e due posti auto in garage.

Che si tratti di una casa vacanze o di una prima abitazione, questa mansarda unisce comfort, fascino e funzionalità pratica in una soluzione abitativa davvero unica.

L'immobile si trova a Pianizza di Sopra, una pittoresca frazione di Caldaro sulla Strada del Vino, immersa in dolci vigneti e circondata dallo straordinario scenario alpino dell'Alto Adige. La posizione idilliaca offre un ambiente residenziale tranquillo e soleggiato, ideale per

rilassarsi e godere della natura. Ristoranti, bar, nonché la scuola materna e la scuola elementare sono facilmente raggiungibili a piedi, rendendo Pianizza di Sopra particolarmente adatta alle famiglie.

Il Lago di Caldaro dista soltanto circa 5 minuti in auto e invita a numerose attività ricreative come nuoto, vela o piacevoli passeggiate lungo le sue rive. Il centro di Caldaro, con ulteriori negozi, caffè e offerte culturali, è raggiungibile in circa 7 minuti. Grazie agli ottimi collegamenti stradali, anche le città di Bolzano (ca. 30 minuti in auto) e Merano (ca. 50 minuti in auto) sono facilmente accessibili. Le aree sciistiche di Obereggen, Alpe di Siusi e Merano 2000 si raggiungono comodamente in meno di 50 minuti. Anche il campo da golf di Appiano e l'aeroporto di Bolzano si raggiungono in circa 15 minuti.

Pianizza di Sopra unisce così la quiete e la bellezza della vita rurale a un'eccellente infrastruttura e a numerose possibilità di svago - la scelta ideale sia come residenza principale che come casa vacanze.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□