

# Edificio storico con due esclusivi appartamenti trilocali

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa bifamiliare
Località	Caldaro sulla strada del vino
Classe energetica	B
Superficie m	272.5
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2024
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW100223



















## Superfici

Superficie m	272.5
Superficie netta m	174.0
Cantina m	32.5
Balcone/Terrazza m	12.0

## Numero superfici

Bagni	2
Balconi/Terrazze	3
Camera giorno/notte	6
Posti macchina	2

## Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Aperta
Pavimento	Piastrelle, Parquet
Orientamento balcone/terrazza	Nord, Sud, Ovest

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Gas

## Altri

Vista	Vista panoramica
Munito di cantina	Sì
Posti macchina	

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	
Cortile	1	

## Descrizione

In un antico edificio tutelato, elaborato e amorevolmente ristrutturato, sono stati ricavati due trilocali da sogno che non lasciano nulla a desiderare. Un cortile privato conduce agli ingressi separati di entrambi gli appartamenti. L'appartamento al piano terra e quello al piano superiore, raggiungibili tramite una scala interna, offrono un comfort abitativo moderno in un ambiente storico. L'appartamento più spazioso al piano superiore vanta soffitti molto alti con travi in legno a vista che emanano un fascino rustico. La zona giorno e pranzo a pianta aperta è inondata di luce da un'ampia finestra frontale, che offre una vista mozzafiato sui vigneti circostanti. Un piccolo balcone invita a godersi il panorama e l'aria fresca in tutta tranquillità. Due spaziose camere da letto, di cui una con balcone, e un bagno elegante e luminoso con doccia completano il perfetto comfort abitativo. Il pavimento del soggiorno e della scala è impreziosito da pregiate piastrelle in cotto fatte a mano, mentre il pavimento in larice naturale crea una calda atmosfera nelle camere da letto. L'appartamento al piano terra ha un design simile, ma offre un extra speciale: una stanza aggiuntiva nel seminterrato con uscita separata, ideale per essere utilizzata come studio o cabina armadio e collegata direttamente all'appartamento da una scala interna. La cantina storica, con pareti in pietra a vista e un ulteriore scantinato, apre un'ampia gamma di potenziali utilizzi. Un garage con un caratteristico portone in legno, progettato con cura in conformità con le norme edilizie elencate, offre spazio sufficiente per un veicolo. L'appartamento al primo piano può essere occupato solo da persone residenti in un comune altoatesino da almeno 5 anni o con un rapporto di lavoro in Alto Adige; l'appartamento al piano terra, invece, non è soggetto ad alcuna restrizione.

Caldaro s.s.d.vino si trova in una posizione idilliaca nel cuore dell'Alto Adige, circondata da dolci colline e da estesi vigneti. Il villaggio di Villa di Mezzo, un incantevole borgo sopra il Lago di Caldaro a circa 480 metri sul livello del mare, è una delle zone residenziali più ricercate della regione e colpisce per la sua posizione pittoresca e il suo carattere autentico. Il paesaggio curato, caratterizzato da vigneti e frutteti, offre una vista pittoresca sulle montagne alpine circostanti e sul lago a sud, che è uno dei laghi balneabili più caldi delle Alpi. La vicinanza alla Strada del Vino dell'Alto Adige rende Caldaro un punto di partenza ideale per gli intenditori di vino e gli amanti della bella vita. Villa di Mezzo combina una vita tranquilla in campagna con un'eccellente infrastruttura: il centro storico di Caldaro, con i suoi ristoranti, caffè e negozi, è a pochi minuti di distanza. I sentieri escursionistici e le piste ciclabili dei dintorni offrono inoltre un'ampia gamma di opportunità per praticare attività sportive all'aperto. Grazie alla sua posizione favorevole, Villa di Mezzo è anche ben collegato alle città di Bolzano e Merano, raggiungibili in breve tempo. Queste due città offrono anche cultura urbana e ampie possibilità di shopping. Nel complesso, Villa di Mezzo colpisce per il

suo fascino inconfondibile, la qualità di vita di prim'ordine e l'incantevole cornice paesaggistica, che la rendono una località ricercata in Alto Adige.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□