Casa unifamiliare indipendente immersa nella natura con vista sullo Sciliar

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Fiè allo Sciliar
Classe energetica	C
Prezzo d'acquisto	1'980'000 €
Superficie m	335.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2011
Stato	Rimodernato
ID	IW104709

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

Dettagli

Prezzo d'acquisto	1'980'000 €
Superficie m	335.0
Superficie netta m	205.0
Terreno m	1555.0

Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Cucina	Cucina componibile, Aperta
Pavimento	Piastrelle, Assi
Uso giardino	
Orientamento	Nord, Est, Sud, Ovest
balcone/terrazza	
Camino	
Sauna	

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Stufa, Centralizzato, A pavimento
Riscaldamento	Gas, Solare
Tecnologia di sicurezza	Allarme

Altri

Vista	Vista panoramica, Montagne
Munito di cantina	Sì

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	

Descrizione

In una posizione panoramica soleggiata vi attende questa particolare casa unifamiliare, situata su un ampio terreno di 1.555 m . Circondata da un curato giardino e con vista libera sul maestoso Sciliar, l'abitazione offre una rara combinazione di tranquillità, panorama aperto e alta qualità abitativa. L'ambiente naturale e la vicinanza a sentieri escursionistici e aree ricreative rendono questo immobile la casa ideale per chi ama vivere nel verde senza rinunciare al comfort. L'involucro dell'edificio è stato certificato come casa clima standard A e soddisfa i più alti requisiti di efficienza energetica e rispetto della salute. Materiali naturali come l'intonaco in argilla e le pareti interne traspiranti garantiscono un clima interno piacevole in ogni stagione. Le rifiniture sono di alta qualità sapientemente utilizzate – dalla copertura in rame ai pavimenti in legno di rovere e faggio, fino all'impiantistica moderna. All'interno, la casa colpisce per la disposizione aperta e accogliente degli ambienti. La cucina in stile rustico, realizzata su misura in legno massiccio, si integra armoniosamente nel concept abitativo ed è completamente attrezzata con elettrodomestici Miele. Una stufa in maiolica aggiunge calore e atmosfera. Un sistema d'allarme e ulteriori dettagli come l'impianto smart home, il riscaldamento delle grondaie e il sistema di ventilazione con recupero di calore aumentano notevolmente il comfort abitativo. Il vasto giardino, dotato di irrigazione automatica, offre ampio spazio per il relax o per la progettazione paesaggistica. La terrazza con tenda da sole elettrica invita a trattenersi – sempre con vista sullo Sciliar, che in ogni ora del giorno e stagione dell'anno offre uno spettacolo diverso. Un ampio garage e quattro ulteriori posti auto sul terreno garantiscono comode possibilità di parcheggio. Un ulteriore vantaggio: la cubatura urbanistica disponibile non è ancora stata sfruttata del tutto – secondo la normativa vigente, vi è quindi la possibilità di ampliare o personalizzare l'immobile in base alle proprie esigenze. L'abitazione può inoltre essere suddivisa, in due o tre unità abitative indipendenti – l'ideale per una soluzione multigenerazionale, per affittare oppure per combinare abitazione e attività lavorativa. Questa casa non offre solo un'abitazione di alta qualità, ma anche uno stile di vita elevato – nel cuore di uno dei borghi più belli dell'Alto Adige.

L'immobile si trova a circa 900 m s.l.m. in una posizione tranquilla e da sogno a San Costantino, una pittoresca frazione di Fiè allo Sciliar – immersa nello straordinario paesaggio naturale delle Dolomiti e con vista sull'imponente simbolo dell`Alto Adige: lo Sciliar. I dintorni offrono una combinazione unica di relax, attività e qualità della vita. Nelle immediate vicinanze si trova il Lago di Fiè, uno dei più bei laghi balneabili naturali dell'Alto Adige, ideale per nuotare, passeggiare o semplicemente rilassarsi – comodamente raggiungibile a piedi o in

auto. Anche gli amanti dello sport troveranno numerose opportunità: un maneggio e il curato campo da golf a 18 buche di San Vigilio Siusi si trovano a pochi minuti di macchina. Proprio accanto all'immobile passa una pista ciclabile, perfetta per escursioni nei dintorni. La fermata dell'autobus più vicina dista solo pochi metri, garantendo un buon collegamento con la rete di trasporto pubblico. Il capoluogo Bolzano è raggiungibile in circa 20 minuti d'auto, mentre l'Alpe di Siusi – l'altopiano più grande d'Europa – si trova a meno di 10 minuti. San Costantino unisce natura, tranquillità e infrastrutture in modo ideale – un luogo dove si può riscoprire ogni giorno la bellezza dell'Alto Adige.

Offerenti

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□