

Affascinante villa d'epoca in posizione esclusiva a Merano con grande potenziale di sviluppo

Dati di base

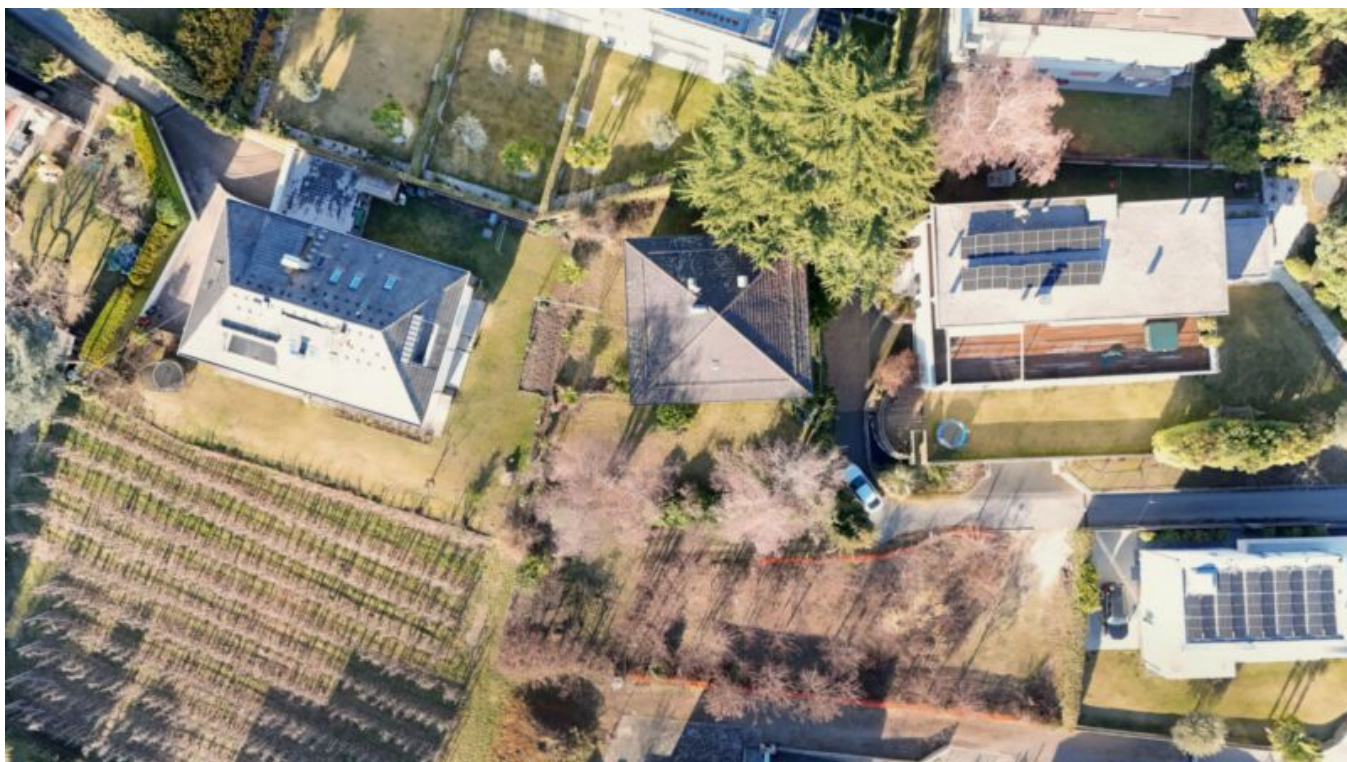
Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Merano
Classe energetica	G
Stato	Non nuovo
ID	IW108305





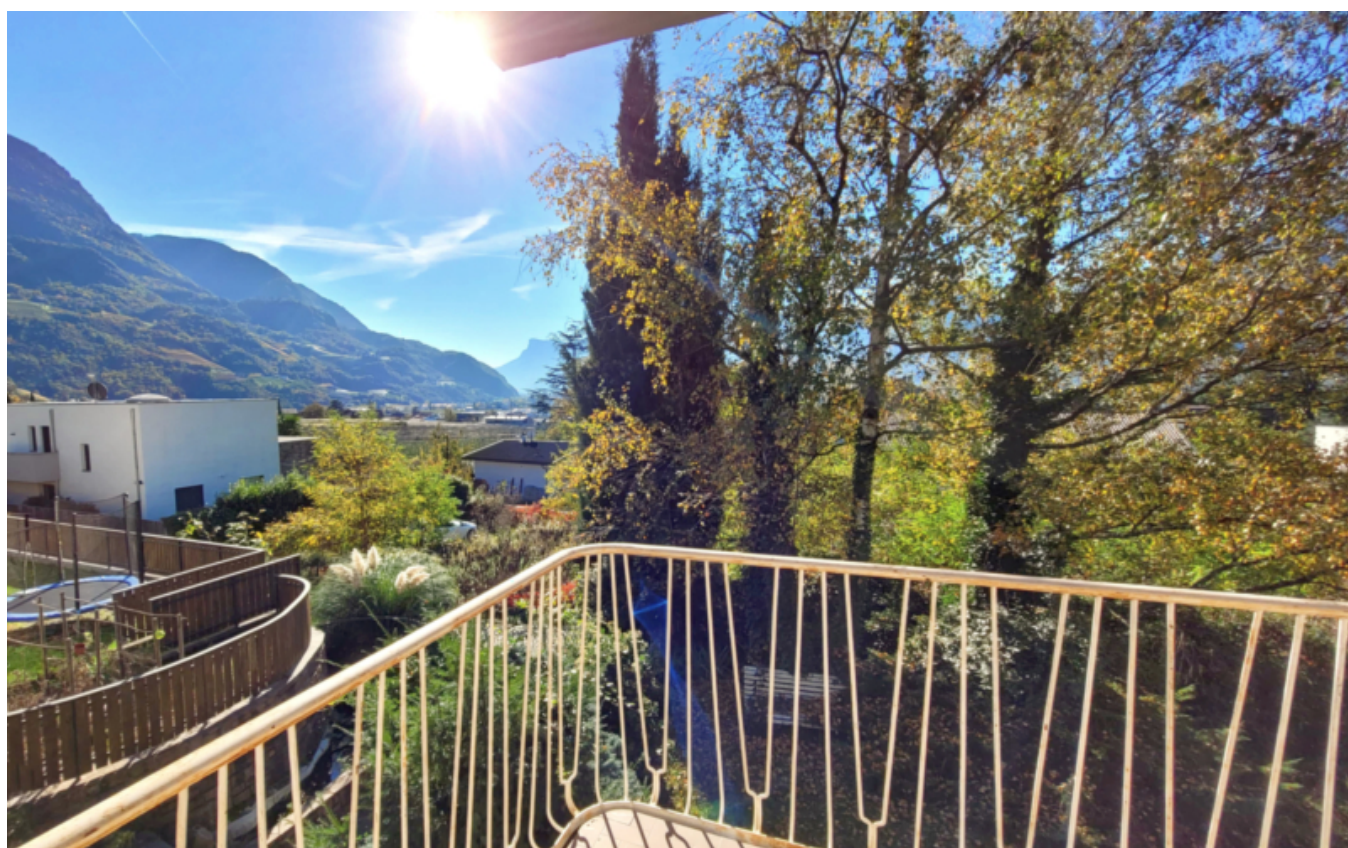










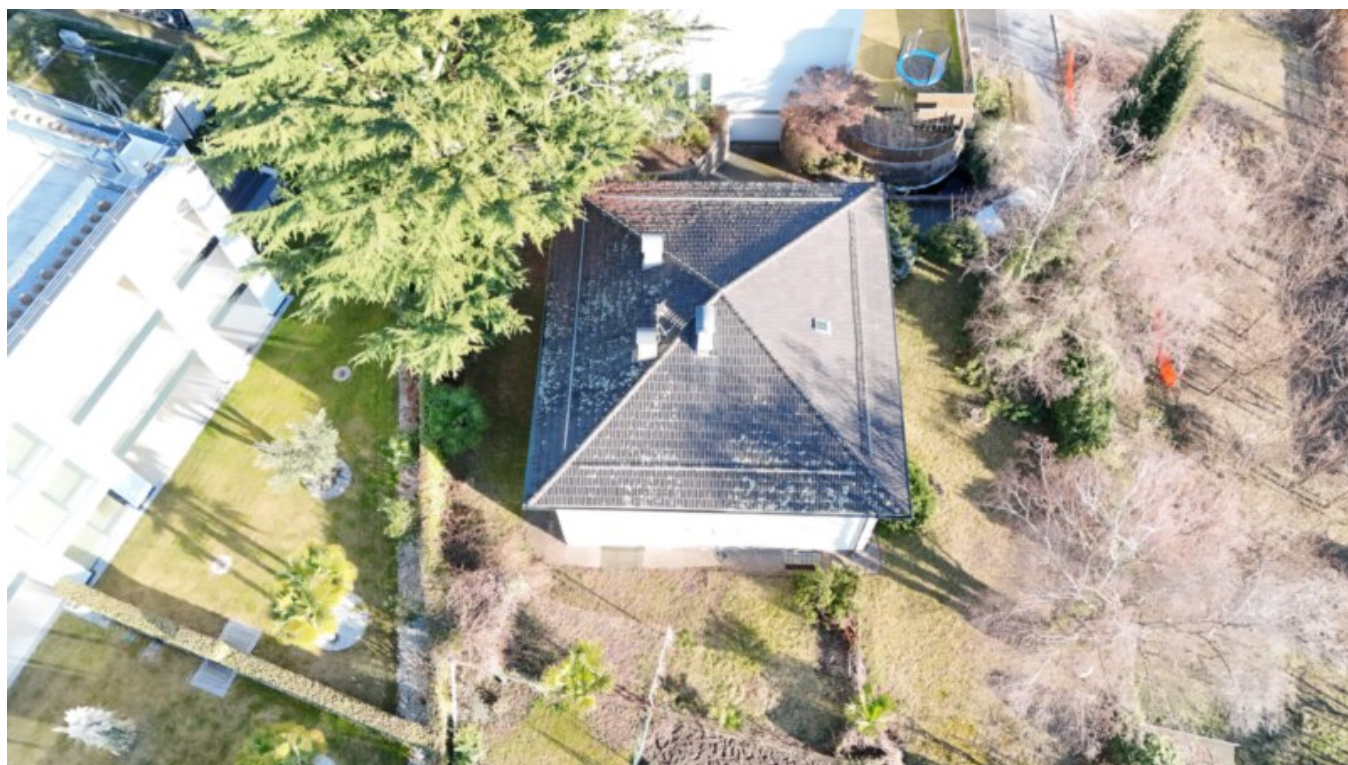
















Descrizione

In una delle zone residenziali più ricercate di Merano, tra Maia Alta e Maia Bassa, ai piedi del rinomato Winkelweg, si trova questa caratteristica villa d'epoca immersa in un terreno soleggiato con giardino maturo. La posizione è tra le più ambite della città termale e offre tranquillità, privacy e al contempo un'ottima accessibilità.

La casa indipendente nella zona residenziale si distingue per il suo fascino classico e per una struttura ampia e ben distribuita. La superficie lorda è di circa 132 m per piano, offrendo molteplici possibilità di utilizzo, sia come elegante residenza privata dal carattere unico, sia come base per un intervento di riqualificazione o sviluppo immobiliare. Il volume fuori terra realizzato è di ca. 938m

Al piano interrato si trova una cantina che garantisce ulteriore spazio di deposito. Attualmente non è presente un garage, ma sono disponibili posti auto all'aperto davanti all'abitazione.

Grazie alla posizione privilegiata e al contesto di pregio, l'immobile risulta particolarmente interessante per imprese di costruzione e sviluppatori immobiliari che desiderano valorizzare il notevole potenziale di questa rara opportunità in una delle migliori zone di Merano.

Alcuni indici del piano urbanistico comunale (zona di completamento):

1. densità edilizia massima: 1 m /m
2. rapporto massimo di copertura: 25%
3. altezza massima degli edifici: 9,5 m; aumentata di 1 m in caso di applicazione del Bonus energia di cui al DPP 7 febbraio 2022, n.4 o analoghi, esclusi gli immobili e le aree di tutela paesaggistica di cui all'art. 11 della LP 9/2018;
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù;
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m;
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 65 %
7. area verde minima: 50%
8. Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Per la zona appositamente delimitata nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione.

Siamo a disposizione per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita.

Offerenti



Immobilien DDr.Anton
J. Unterholzner
via Madonna del suffragio 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819

