

Villa indipendente in una zona verdeggiante e soleggiata – Ampio giardino con vista sulle montagne dell'Alto Adige

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Merano
Via, N°	Schotterwerkstraße
Prezzo d'acquisto	2'300'000 €
Superficie netta m	239.0
Anno di costruzione	2009
ID	IW110073

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VON POLL
REAL ESTATE









Dettagli

Prezzo d'acquisto	2'300'000 €
Superficie netta m	239.0
Terreno m	1218.0
Camere da letto	4
Bagni	3

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Ammobiliato	Semi ammobiliato
Tipo di riscaldamento	Stufa, A pavimento
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Situata in una delle zone residenziali più ambite di Merano, immersa in un idilliaco paesaggio naturale eppure a pochi minuti a piedi dal centro storico della città, questa straordinaria villa indipendente si presenta come una vera rarità. La proprietà coniuga tranquillità assoluta e privacy con un'eccellente infrastruttura e offre un ambiente abitativo unico per tutti coloro che desiderano unire la vita a contatto con la natura al comfort urbano.

Situata su un ampio terreno di circa 1.218 m , la villa si affaccia su un giardino privato spazioso e curato con una splendida vista sulle montagne altoatesine circostanti. Il contesto verdeggiante, l'esposizione soleggiata e la straordinaria privacy conferiscono all'immobile un fascino del tutto particolare e creano un luogo in cui sentirsi a proprio agio e rilassarsi.

La villa dispone di una superficie abitabile netta di circa 239 m e convince grazie a una generosa disposizione degli spazi, zone giorno inondate di luce e numerose possibilità di utilizzo. Materiali di alta qualità, elementi tradizionali e moderne tecnologie domestiche creano un connubio armonioso tra eleganza senza tempo e confortevole benessere abitativo.

Il cuore della casa è costituito dall'ampio soggiorno con accesso diretto al giardino. Una tradizionale "Stube" altoatesina conferisce all'ambiente un'atmosfera calda e autentica e, insieme alla classica stufa a legna, costituisce un accogliente punto di ritrovo per momenti conviviali con la famiglia e gli amici. Le ampie vetrate garantiscono ambienti luminosi e offrono una splendida vista sul verde.

La villa offre in totale quattro spaziose camere da letto, che garantiscono spazio a sufficienza per tutta la famiglia, per gli ospiti o per un ufficio domestico. Lo spazio disponibile è completato da tre comodi bagni, che assicurano funzionalità e comfort abitativo di alto livello.

Un altro grande punto di forza è il seminterrato completamente interrato. Qui sono disponibili cinque ampi locali cantina, ideali come sala hobby, area fitness, cantina per i vini, officina, spazi di stoccaggio o da utilizzare in base alle esigenze personali.

Anche l'area esterna soddisfa ogni esigenza. Oltre all'ampio giardino, l'immobile dispone di un garage doppio coperto, diversi posti auto esterni aggiuntivi nel cortile interno e un ripostiglio separato per mobili e attrezzi da giardino o per riporre tutti gli utensili necessari alla cura degli spazi esterni.

Il riscaldamento a pavimento in tutti i locali abitativi garantisce un clima piacevole, assicurando una distribuzione del calore uniforme ed efficiente dal punto di vista energetico. La tradizionale stufa a legna completa con stile il sistema di riscaldamento e crea un'atmosfera particolarmente accogliente, soprattutto nei mesi invernali.

Questa straordinaria villa unisce spaziosità, privacy, contatto con la natura e qualità abitativa ai massimi livelli. La combinazione tra la tranquilla posizione immersa nel verde, la vicinanza immediata al centro di Merano, l'ampio terreno e le finiture di pregio rende questa proprietà un'occasione rara sul mercato immobiliare altoatesino.

Un immobile che soddisfa le esigenze più elevate e offre ai suoi futuri proprietari una dimora esclusiva in una delle zone residenziali più belle di Merano.

Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
V.le Druso n. 265
39100 Bolzano

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020