

Esclusivo appartamento quadrilocale con sala affrescata e terrazza in villa storica

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Ora
Camere	3
Classe energetica	D
Prezzo d'acquisto	1'120'000 €
Superficie m	192.3
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2023
Stato	Primo ingresso
ID	IW106289



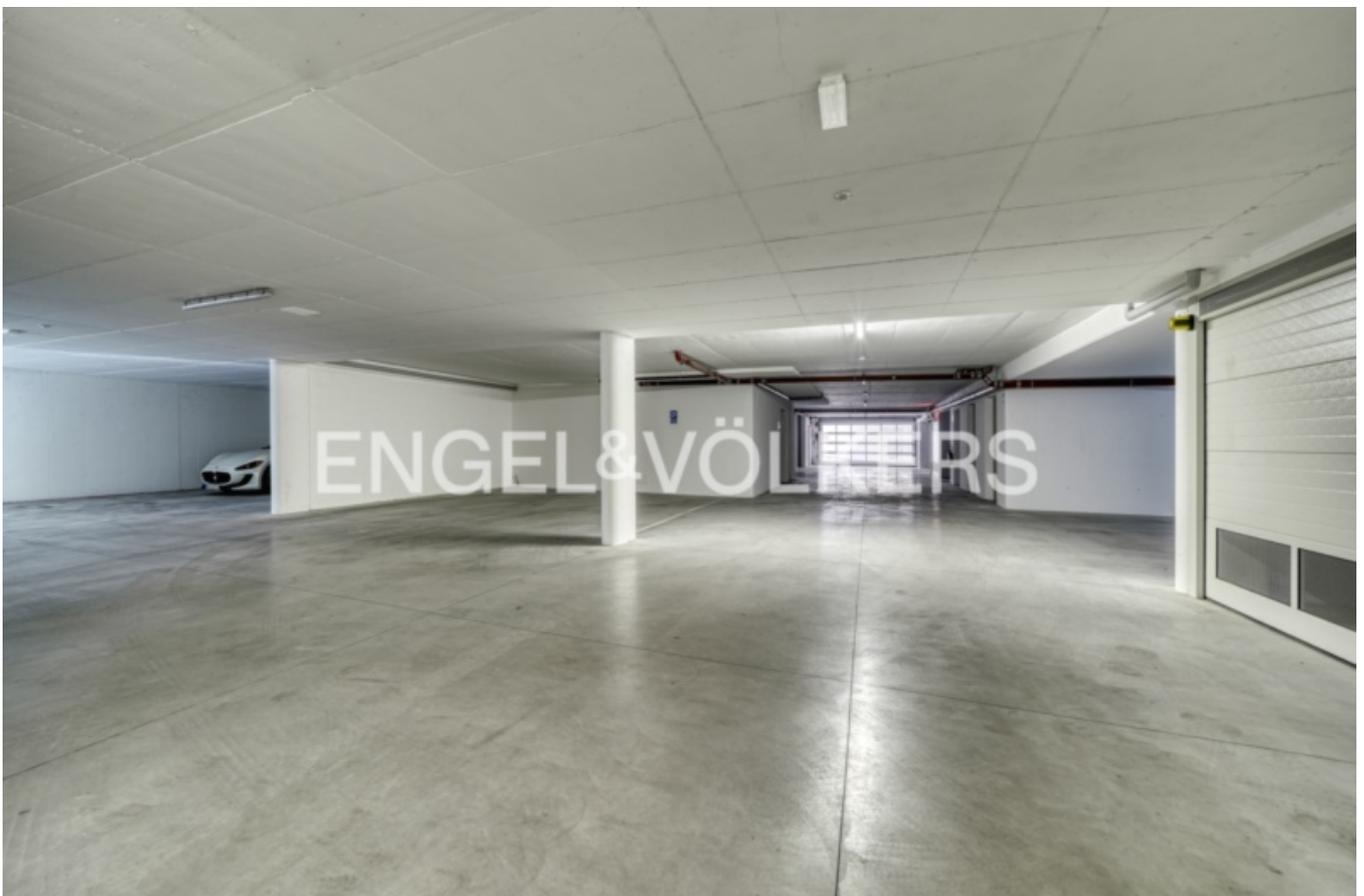














Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'120'000 €

Superfici

Superficie m 192.3

Superficie netta m 130.2

Cantina m 33.0

Balcone/Terrazza m 13.0

Numero superfici

Bagni 2

Balconi/Terrazze 1

Camera giorno/notte 1

Arredo

Bagno Doccia, Finestra

Pavimento Piastrelle, Parquet, Assi

Orientamento Sud

balcone/terrazza

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	A piano, A pavimento
Riscaldamento	Alternativo
Climatizzato	
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	

Descrizione

Questo straordinario appartamento quadrilocale si trova al primo piano della storica Villa Auerheim ad Ora, una prestigiosa dimora ottocentesca sottoposta a tutela monumentale. L'abitazione unisce affascinanti elementi storici al comfort moderno e conquista per la sua ampiezza, luminosità e raffinata eleganza. Già l'ingresso, arricchito da un pavimento in terrazzo veneziano, dona un'impronta rappresentativa. Da qui si accede al maestoso salone con pregiato parquet a mosaico e affreschi restaurati sul soffitto, che apre a sua volta su un'elegante terrazza con ringhiera in ferro battuto, dalla quale si gode una splendida vista sul curato parco della villa. Accanto si trova un ampio locale con bow-window, ideale come cucina e sala da pranzo. Il corridoio conduce poi a una pratica lavanderia, a un guardaroba e a un bagno moderno con doccia, doppio lavabo in Corian, specchio con illuminazione a LED e finestra. Adiacente si trova la camera da letto, rifinita come gli altri ambienti con un elegante pavimento in rovere. L'intero appartamento è dotato di un confortevole riscaldamento a pavimento, che funge al contempo da raffrescamento a pavimento per garantire un ambiente gradevole durante l'estate. La disposizione degli spazi è completata da un bagno di servizio all'ingresso. Al piano interrato si trovano un'ampia cantina con volte a botte, ideale come rappresentativa cantina vinicola, e un posto auto nel garage condominiale. Tutti i piani sono comodamente collegati da ascensore. Lo scalone stesso è un autentico gioiello architettonico con balaustra antica restaurata e corrimano in legno, che riflette l'inconfondibile fascino di questa residenza storica.

L'immobile si trova nella storica tenuta Villa Auerheim ad Ora, un incantevole paese vinicolo nella Bassa Atesina. La posizione soleggiata unisce il carattere storico della tenuta a un'eccellente infrastruttura: negozi per le necessità quotidiane, caffè, ristoranti, farmacia e mezzi di trasporto pubblico sono comodamente raggiungibili a piedi. Particolarmente interessante è la vicinanza all'uscita autostradale di Egna-Ora, raggiungibile in pochi minuti, e al capoluogo Bolzano, che dista solo 15-20 minuti. Anche il tempo libero e il relax sono assicurati: dalle gite in bicicletta lungo l'Adige alle escursioni nei vigneti e nei boschi circostanti, fino agli sport acquatici sul Lago di Caldaro. Grazie agli ottimi collegamenti, è possibile fare comodamente anche escursioni al Lago di Garda. Gli amanti dello sport troveranno un'ampia offerta che comprende tennis, equitazione, arrampicata o sport invernali nelle vicine Dolomiti. Il clima nella Bassa Atesina è particolarmente mite e soleggiato, con un tocco mediterraneo e una posizione riparata nella valle, che crea una piacevole atmosfera. Il paesaggio circostante, con vigneti, frutteti e dolci colline, caratterizza l'aspetto del luogo e offre un panorama di incomparabile bellezza.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□