

Appartamento esclusivo in un edificio storico accuratamente ristrutturato

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Ora
Camere	3
Piano	2 von 5
Classe energetica	D
Prezzo d'acquisto	820'000 €
Superficie m	151.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1868
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW106648

























Prezzi

Prezzo d'acquisto 820'000 €

Superfici

Superficie m 151.0

Superficie netta m 107.0

Cantina m 14.0

Balcone/Terrazza m 2.0

Numero superfici

Bagni	1
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	3

Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Pavimento	Piastrelle, Pietra, Parquet
Orientamento balcone/terrazza	Sud

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Centralizzato, A pavimento
Climatizzato	
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	

Altri

Vista	Vista panoramica
Munito di cantina	No

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	

Descrizione

L'elegante e luminoso appartamento si trova al secondo piano di un edificio storico risalente alla metà del XIX secolo. Il committente fu Anton Ritter von Malfè e la costruzione fu realizzata in stile neoromanico su progetto dell'architetto monacense Sebastian Altmann, che in seguito divenne architetto comunale di Bolzano. L'edificio è considerato un gioiello architettonico della zona ed è stato sottoposto a una ristrutturazione completa negli ultimi anni, durante la quale gli elementi storici sono stati conservati con grande cura e valorizzati. Già la scala artisticamente decorata con terrazzo veneziano e la balaustra antica restaurata con cura trasmettono il carattere speciale della casa. L'appartamento in vendita è esposto a nord-est e ovest e gode quindi del sole dalla mattina alla sera. I soffitti alti, le grandi porte antiche in legno e i pregiati pavimenti in legno conferiscono all'appartamento un'eleganza straordinaria, mentre le stanze luminose e inondate di luce creano un'atmosfera accogliente. L'ampio salone con grandi finestre e vista sul curato parco costituisce l'ingresso, seguito da una grande stanza luminosa con bovindo, ideale come sala da pranzo con cucina. Un ampio corridoio laterale conduce a un bagno dal design moderno con doccia e un grazioso balcone con vista sui tetti di Auer. Il tour termina nella spaziosa camera da letto. L'offerta è completata da un pratico ripostiglio e un guardaroba nella zona notte e un bagno di servizio all'ingresso dell'appartamento. 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. Un ampio seminterrato nel piano interrato e un posto auto nel garage completano l'offerta, combinando perfettamente funzionalità e comfort con il fascino storico.

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

□