# CASA CON GIARDINO E POTENZIALE DI SVILUPPO NEL CENTRO DI ORA

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Casa / Condominio |
| Località | Ora |
| Prezzo d'acquisto | 710'000 € |
| Superficie netta m | 235.0 |
| Anno di costruzione | 1948 |
| ID | IW109975 |



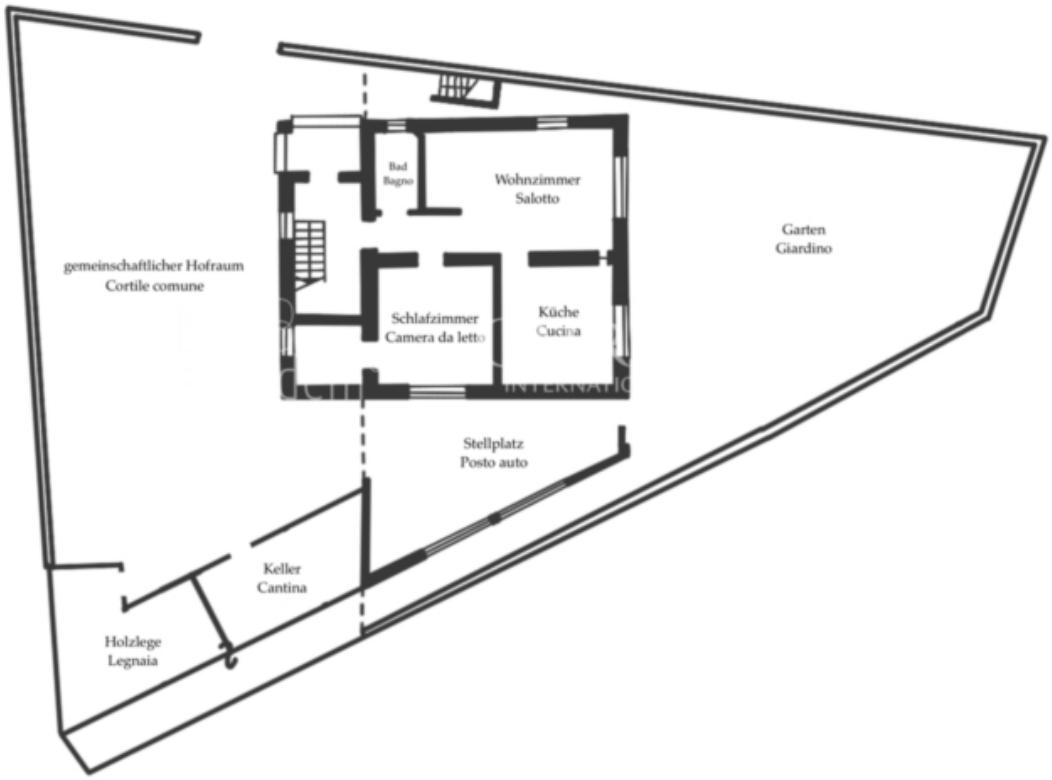

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

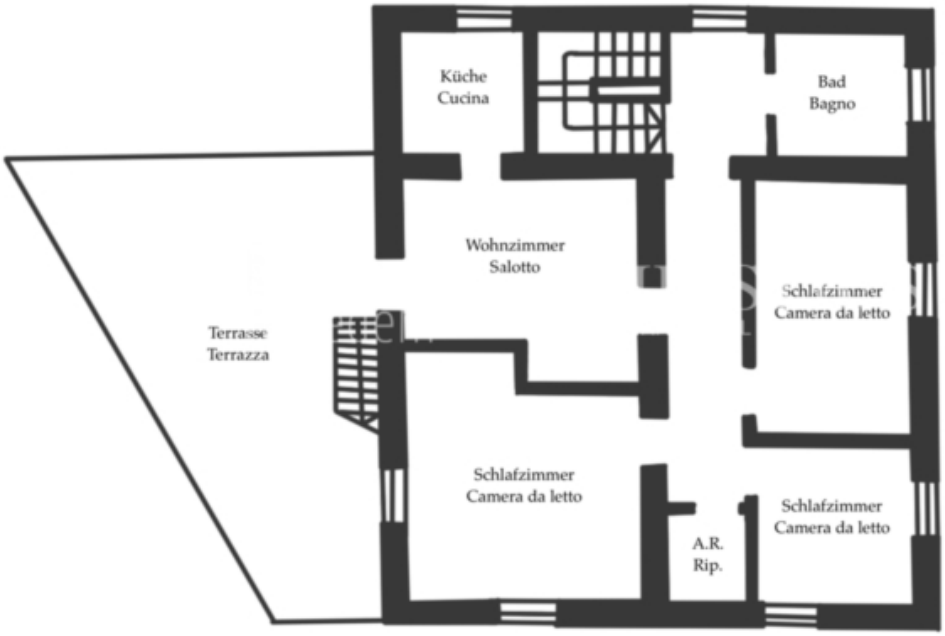

Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

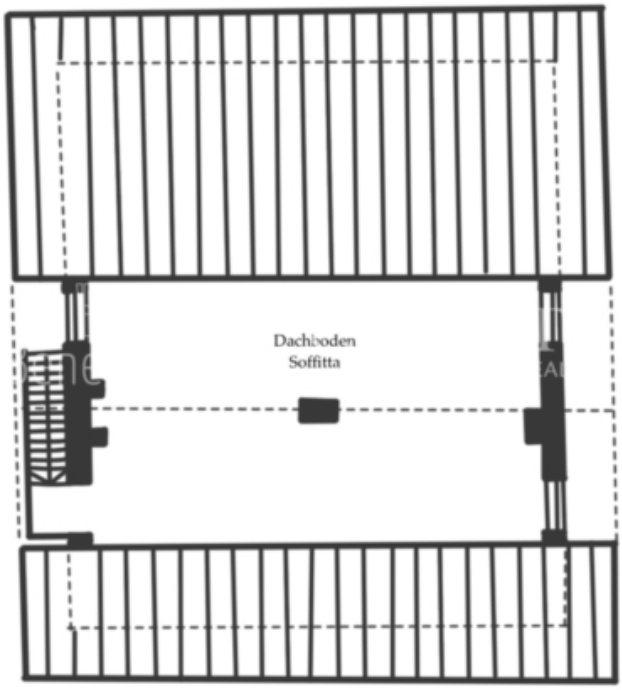

STOP
Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

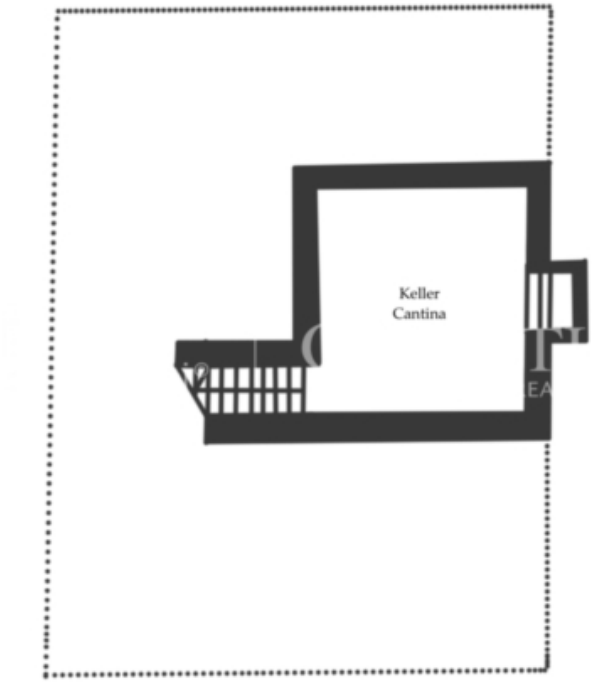

STOP
Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Bad
Bagno
Wohnzimmer
Salotto
Garten
Giardino
gemeinschaftlicher Hofraum
Cortile comune
Schlafzimmer
Camera da letto
Küche
Cucina
Stellplatz
Posto auto
Keller
Cantina
Holzlege
Legnaia


Küche
Cucina
Bad
Bagno
Wohnzimmer
Salotto
Schlafzimmer
Camera da letto
Terrasse
Terrazza
Schlafzimmer
Camera da letto
A.R.
Rip.
Schlafzimmer
Camera da letto


Dachboden
Soffitta




## Prezzi

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | 710'000 € |

## Superfici

| | |
|---|---|
| Superficie netta m | 235.0 |
| Terreno m | 497.0 |
| Giardino m | 128.0 |

## Numero superfici

| | |
|---|---|
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 2 |

## Arredo

| | |
|---|---|
| Ammobiliato | Semi ammobiliato |

| | |
|---|---|
| Tipo di riscaldamento | Stufa |
| Riscaldamento | Gas |
| TV/SAT/cavo | |

## Descrizione

Questo immobile, situato in una zona residenziale centrale ma tranquilla di Auer, è costituito da un edificio con due unità abitative separate. L'accesso avviene tramite un cortile interno comune e un ingresso comune, dal quale è possibile accedere a entrambi gli appartamenti in modo indipendente l'uno dall'altro.

L'edificio è stato costruito nel 1948 con una struttura massiccia e presenta muri in pietra spessi circa 60 cm. La struttura originaria dell'edificio è rimasta in gran parte intatta fino ad oggi. L'appartamento al piano terra è stato completamente ristrutturato nel 2000 e adattato alle esigenze abitative contemporanee. In tale occasione sono state parzialmente sostituite anche le finestre. Il riscaldamento in entrambe le unità avviene tramite radiatori a gas con contatori separati. Inoltre, nell'appartamento al piano terra una stufa a legna garantisce un piacevole calore.

L'appartamento al piano terra comprende un ingresso, un bagno, una camera da letto con annesso piccolo studio o spogliatoio, un soggiorno e una cucina separata. L'appartamento dispone inoltre di un giardino esposto a est, di una cantina accessibile tramite una scala esterna e di un posto auto coperto situato sotto la terrazza dell'appartamento al piano superiore.

L'appartamento al piano superiore rispecchia in gran parte la disposizione originale dell'edificio. Il bagno, come era tipico dell'epoca, si trova all'esterno dell'appartamento vero e proprio, davanti all'ingresso. Un corridoio centrale collega tre camere da letto e il soggiorno. Da lì si accede sia alla cucina che all'ampia terrazza. Da quest'ultima si raggiunge la mansarda, attualmente non ristrutturata. Lo spazio disponibile è completato da un locale annesso simile a un capanno nel cortile interno, attualmente utilizzato come deposito per la legna, nonché da altri tre locali in cantina o ripostigli.

Grazie alla solida struttura dell'edificio, alla posizione attraente e agli spazi generosi, l'immobile offre molteplici possibilità di sviluppo. Si potrebbe pensare sia alla creazione di tre unità abitative indipendenti, sia alla realizzazione di una combinazione tra abitazione principale e appartamento annesso, oppure di un ampio attico duplex.

## Offerenti

Benedetti®

Dr. Benedetti Real Service® Christie's International Real Estate
Via Leonardo da Vinci 9
39012 Merano

Tel.
+39/0473/236613

□