Villa esclusiva nel mezzo di un bosco privato con vista panoramica vicino a Bolzano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	San Genesio Atesino
Via, N□	Simml 8
Prezzo d'acquisto	3'480'000 €
Superficie netta m	270.0
Anno di costruzione	2012
ID	IW104514

Dettagli

Prezzo d’acquisto	3'480'000 €
Superficie netta m	270.0
Terreno m	5425.0
Balcone/Terrazza m	57.0
Bagni	5

Arredo

Ammobiliato	Semi ammobiliato
Sauna	
TV/SAT/cavo	
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Questa bella villa è immersa in un terreno recintato con boschi e prati di circa 5.425 m . L'incantevole posizione collinare offre una meravigliosa vista sulla natura e sulle montagne circostanti. Nelle immediate vicinanze della casa si trovano diversi maneggi, dove è possibile prendere lezioni di equitazione o stallare il proprio cavallo. Il vicino centro del paese, con tutte le infrastrutture come farmacia, supermercato, ristoranti ecc. è facilmente raggiungibile. La perfetta combinazione di vicinanza alla natura e infrastrutture di prima classe rende questa proprietà particolarmente attraente.

Un giardino idilliaco di circa 1.600 m confina direttamente con la villa ed è completato da un

pergolato e da un laghetto naturale. A pochi metri dalla casa, una sauna finlandese con finestre panoramiche invita al relax. L'accesso alla casa avviene tramite un cancello scorrevole elettrico, che conduce a un'ampia rampa che porta direttamente al garage sotterraneo. Qui c'è un parcheggio per un massimo di cinque auto, oltre a un'ampia lavanderia, locali cantina e ripostiglio.

L'ultimo piano è caratterizzato da soffitti alti 4,10 m e finestre a tutta altezza. Ulteriori foto e video saranno disponibili a partire da metà aprile.

Architettura sofisticata e vita di alta qualità:

Al piano terra si trova un'attraente unità abitativa composta da una spaziosa cucina abitabile, due camere da letto e un bagno. Le finestre scorrevoli a tutta altezza inondano gli ambienti di luce naturale e danno accesso diretto al giardino. Il design moderno e armonioso crea un'atmosfera elegante e invitante su questo piano.
Una scala esterna conduce all'imponente appartamento principale, che si estende su due livelli e dispone anche di una galleria all'ultimo piano. L'ingresso principale al secondo piano si apre su una spaziosa zona giorno con finestre a tutta altezza e un'ampia terrazza con vista mozzafiato sulla campagna. Su questo livello si trova anche un elegante ufficio e una scala a chiocciola che conduce alla galleria.
La zona notte privata si trova un piano più in basso e comprende tre camere da letto e due eleganti bagni. L'ampia camera da letto principale con spogliatoio e bagno privato invita al relax. Il secondo bagno è dotato di una vasca autoportante di design. Pavimenti in legno di alta qualità, ampie finestre e dettagli architettonici ben studiati creano un'atmosfera armoniosa.

Sostenibilità e tecnologia all'avanguardia:

Questa villa soddisfa i più alti standard energetici, è stata costruita di recente e ha ottenuto la certificazione Klimahaus A nel 2011. I moduli fotovoltaici integrati nel tetto, con una potenza totale di circa 19 kWp, consentono un approvvigionamento energetico sostenibile e offrono un interessante ritorno sull'investimento. Una moderna pompa di calore aria-acqua alimenta il riscaldamento a pavimento e fornisce un calore accogliente nei giorni freddi e un raffreddamento attivo nei giorni caldi. Il cliente è noto per le sue conferenze internazionali di architettura. La casa è stata costruita utilizzando le "migliori tecnologie disponibili". Con il suo design ad alta efficienza energetica, l'edificio è semplice, relativamente compatto e privo di sporgenze. Seguendo i principi dell'architettura solare, l'ampia facciata sud e le strette facciate est e ovest sono dotate di generose vetrate che catturano il sole in inverno e allo stesso tempo aprono lo spazio abitativo alla foresta. Le generose finestre dominano anche l'interno dell'edificio e trasmettono una sensazione di apertura, enfatizzata dai soffitti alti e dal balcone al piano superiore e dalle terrazze al piano terra. Le grandi finestre della casa

passiva assicurano il guadagno di calore in inverno, in modo che il sistema di ventilazione in combinazione con un sistema di recupero del calore mantenga la temperatura in tutta la casa a un livello confortevole quasi gratuitamente.

Questa proprietà unica è priva di vincoli e combina un design moderno, un comfort abitativo di lusso e una posizione esclusiva: una casa perfetta per gli intenditori più esigenti.

Il bosco è costituito da una miscela di pini vecchi e giovani, larici, pini cembri, vari tipi di abete rosso e diverse specie di alberi decidui.

Offerenti

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

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020

□