

# Scena - Obertall: Casa indipendente con giardino e splendida vista in posizione tranquilla e soleggiata

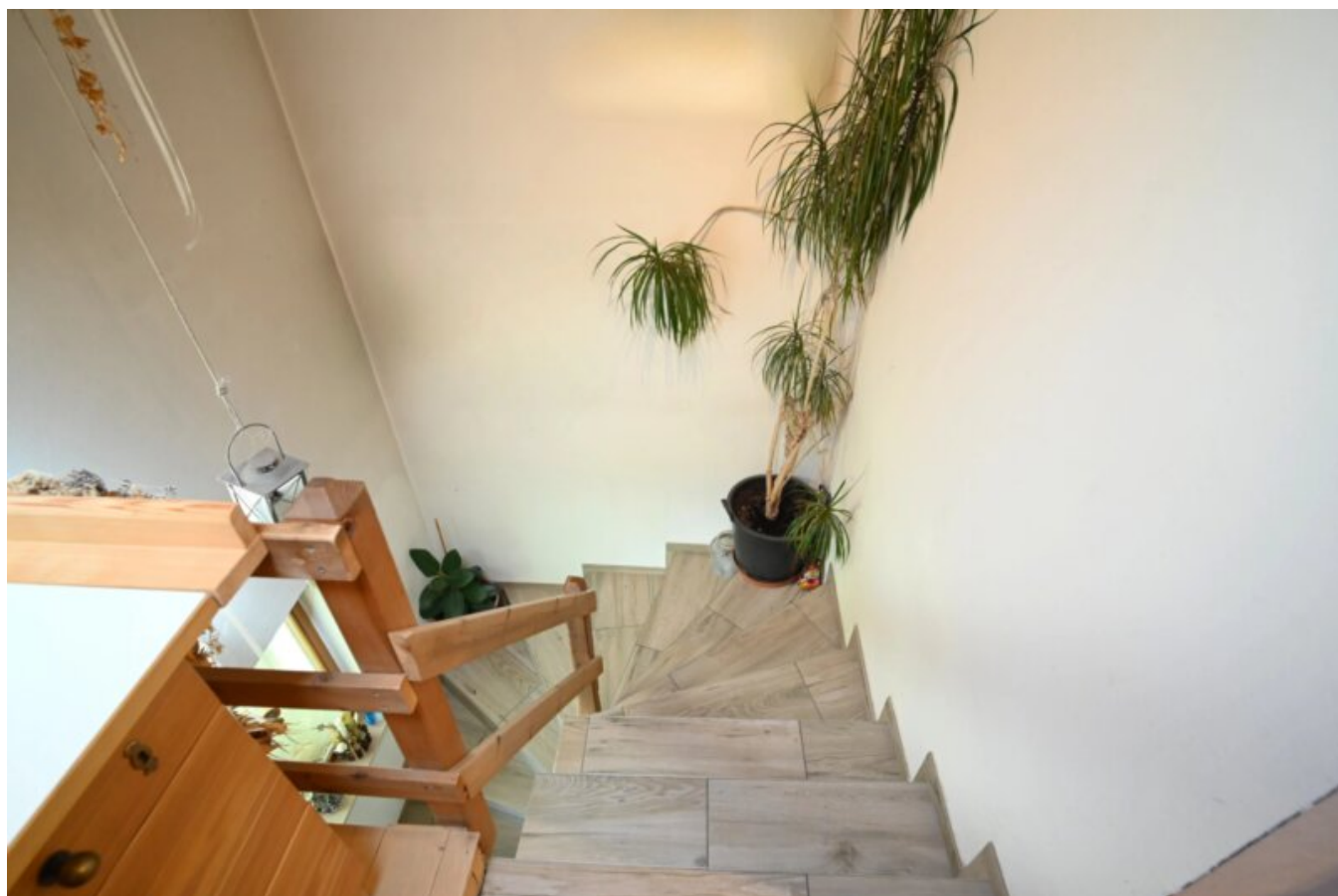
## Dati di base

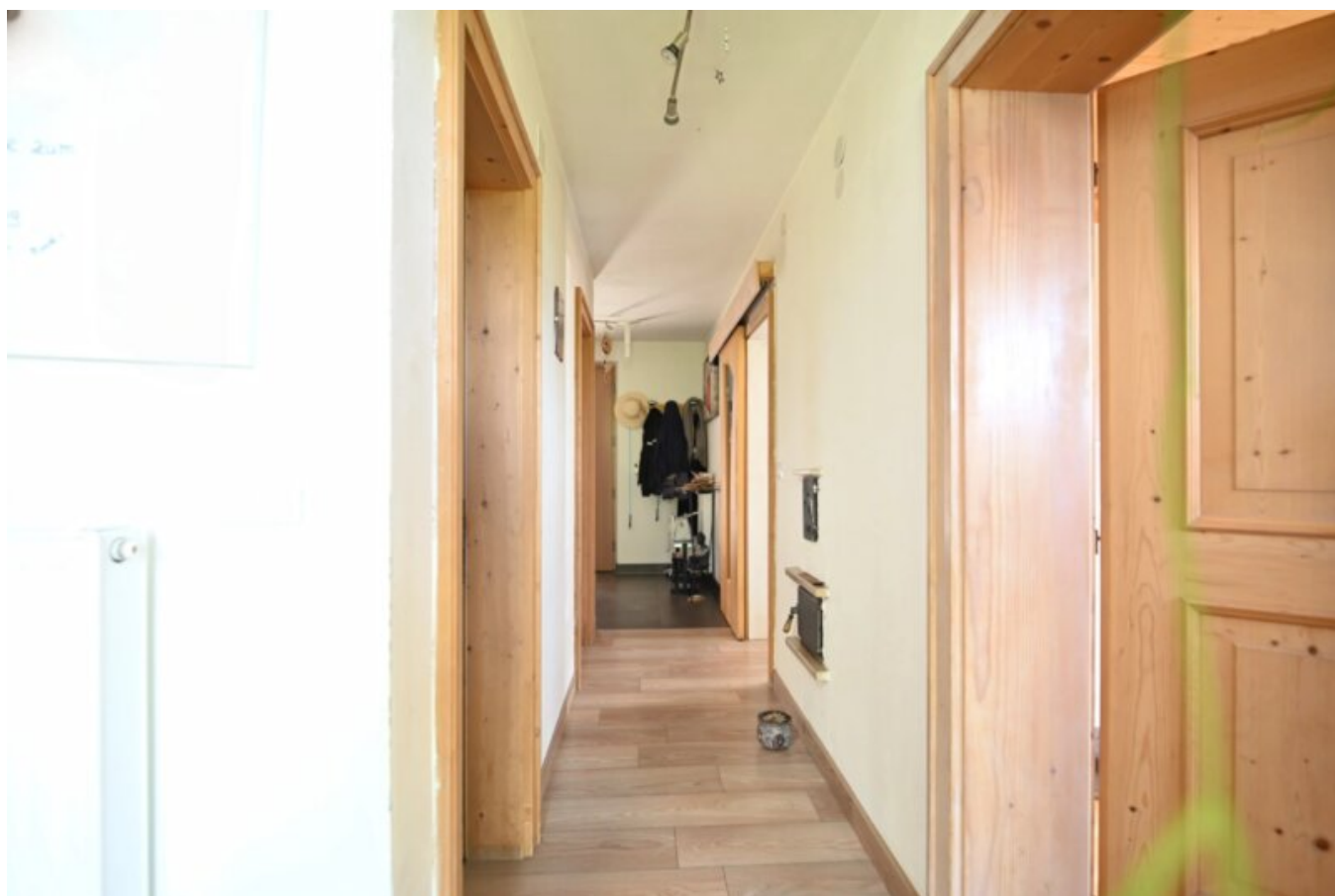
|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Casa                              |
| Località               | Scena                             |
| Classe energetica      | G                                 |
| Prezzo d'acquisto      | 700'000 €                         |
| Superficie netta m     | 160.0                             |
| Stato                  | Non nuovo                         |
| Anno di costruzione    | 1980                              |
| Stato                  | Sanato completamente/parzialmente |
| ID                     | IW104456                          |

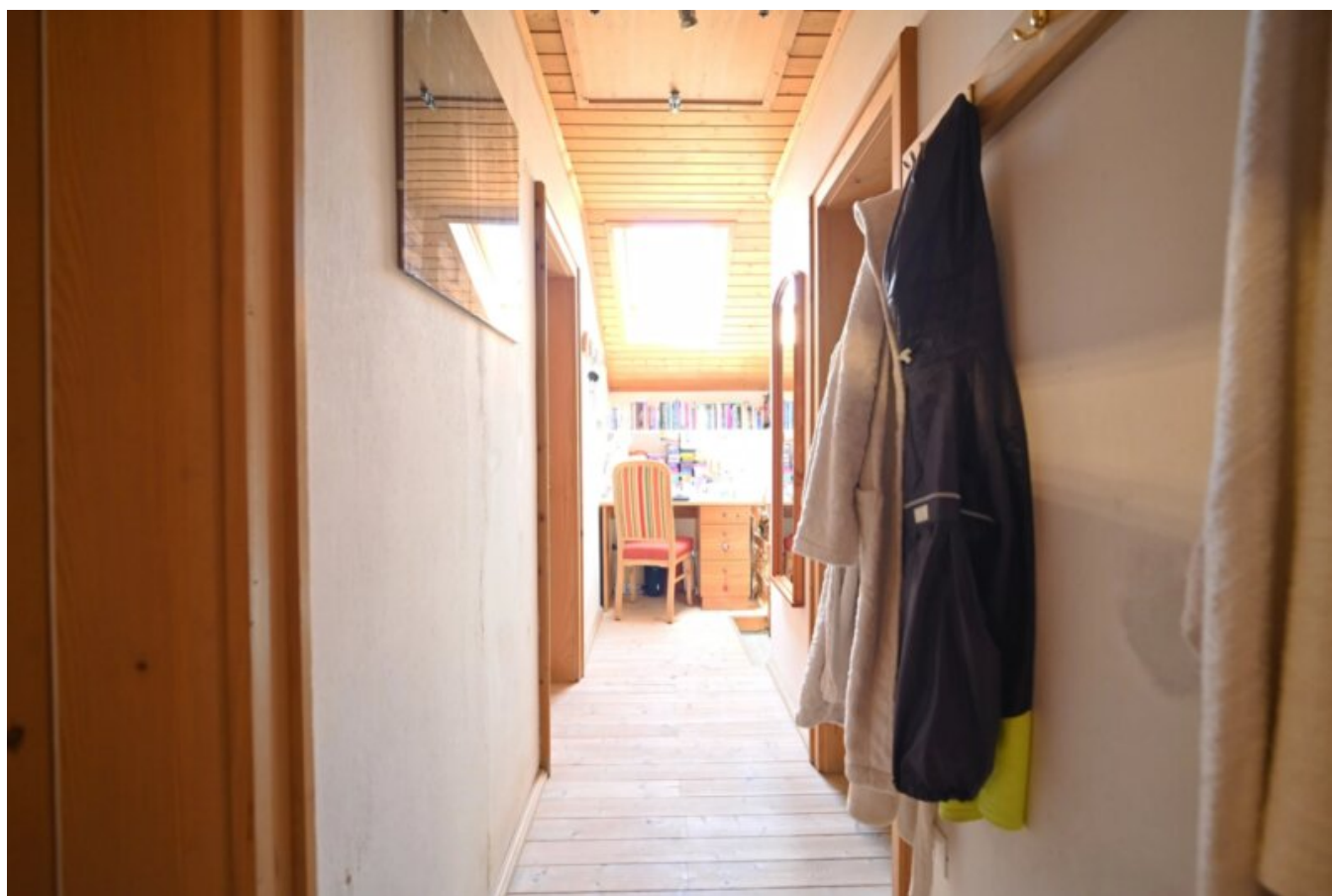






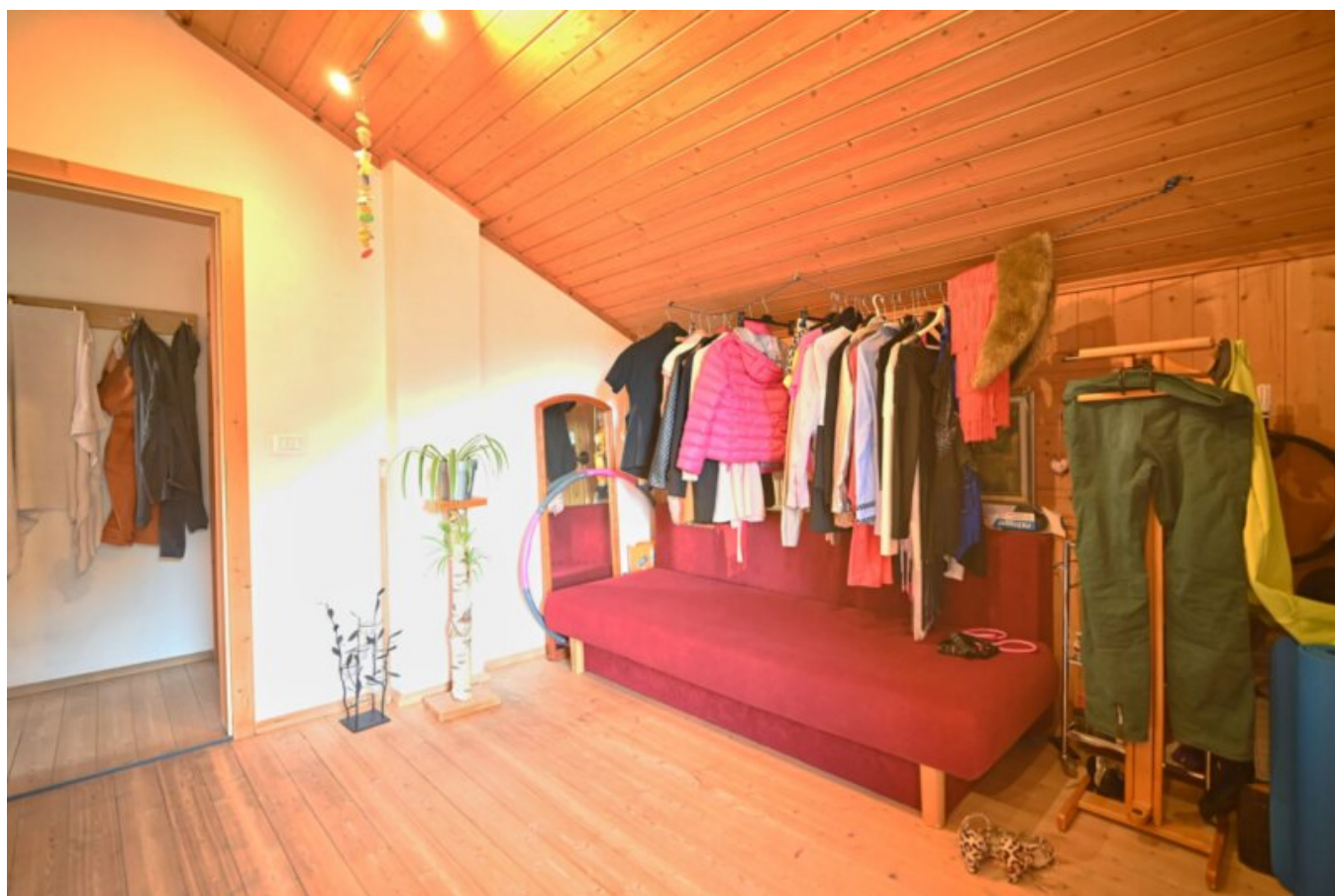




















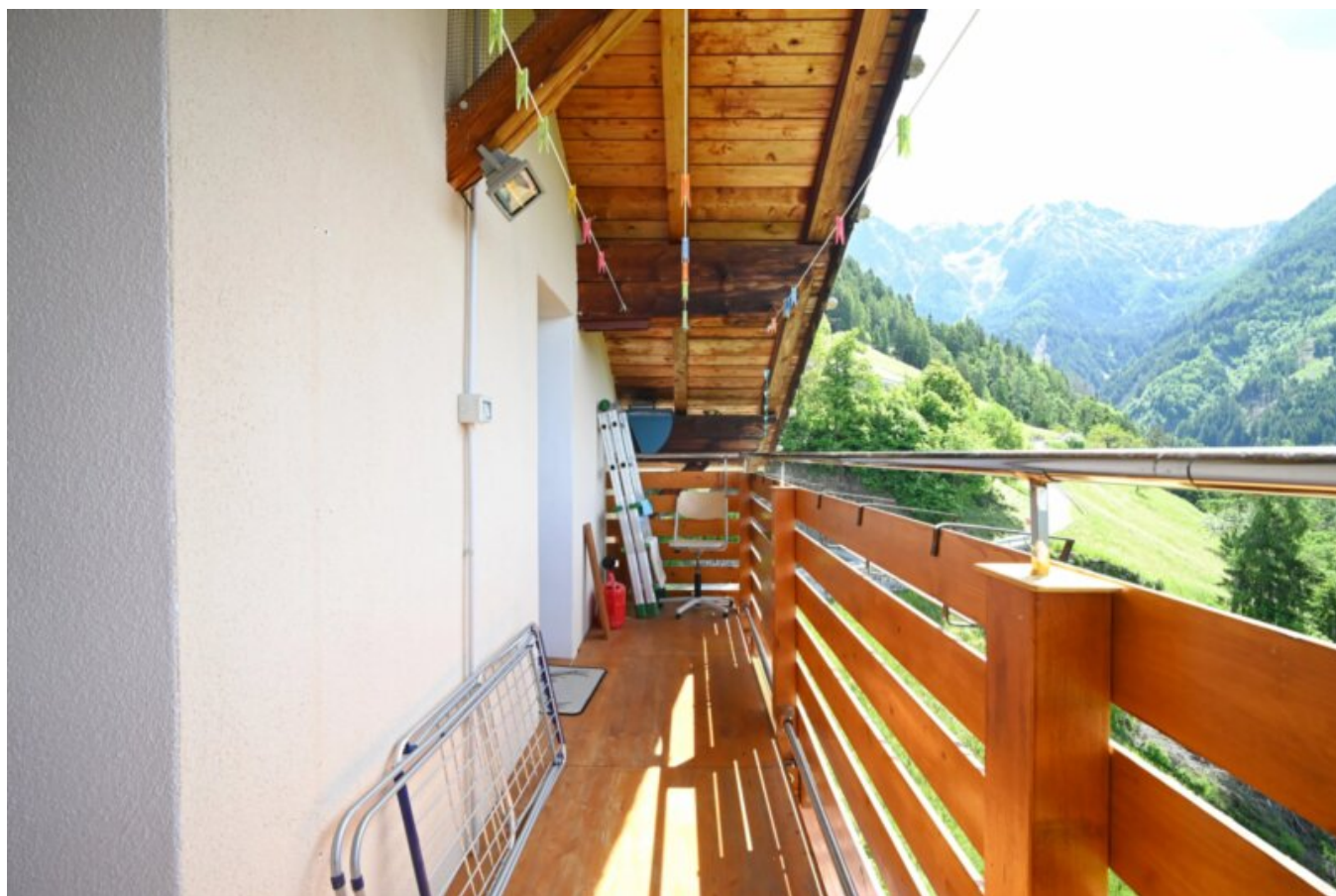
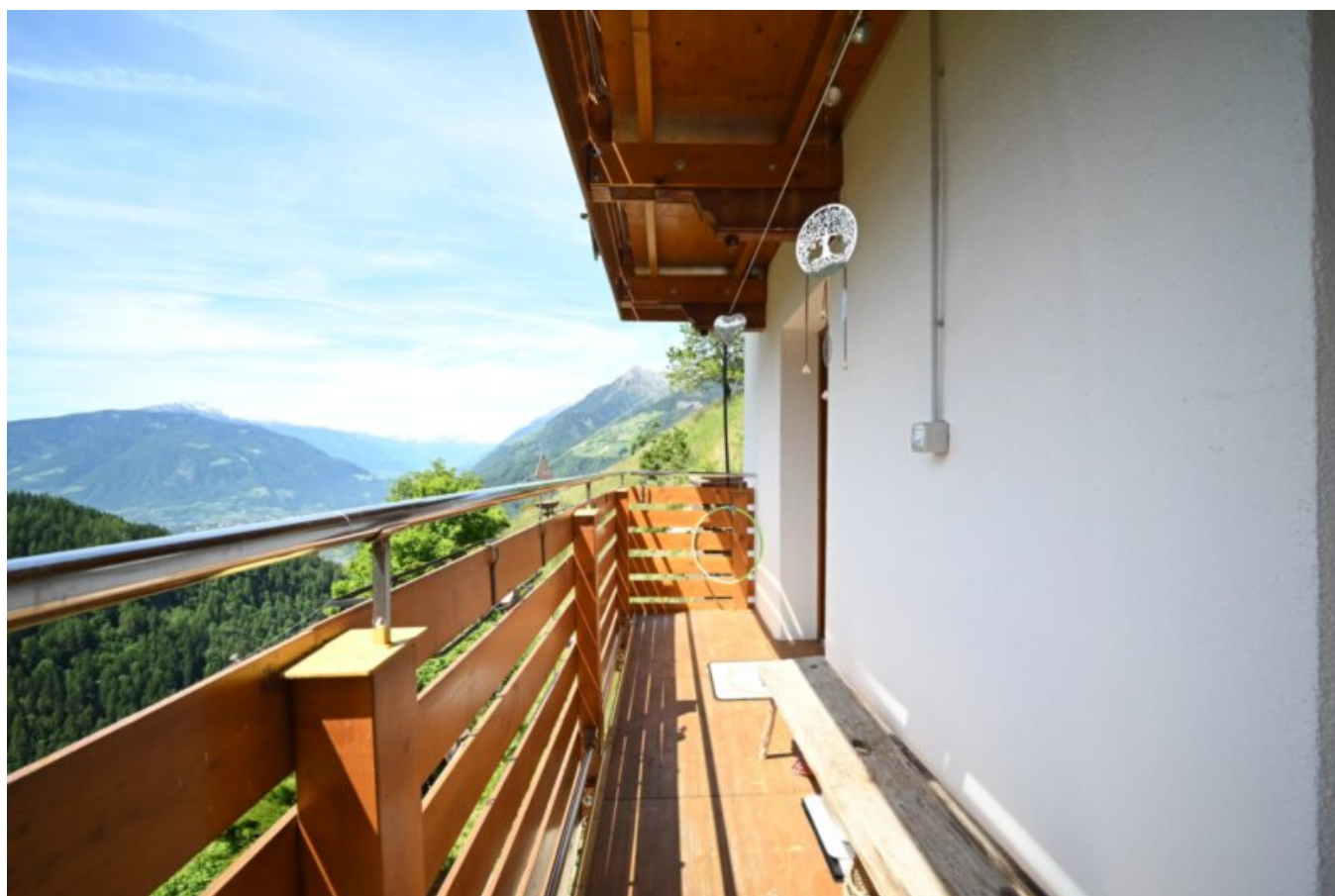


















## 1. Stock- Primo Piano



## Erdgeschoss - Piano Terra





## Prezzi

Prezzo d'acquisto 700'000 €

## Superfici

Superficie netta m 160.0

Cantina m 35.6

Balcone/Terrazza m 280.0

## Numero superfici

Bagni 2

Balconi/Terrazze

3

## Descrizione

Rf.Nr: P240

A Videgg, una tranquilla frazione del comune di Scena situata sopra Merano, è in vendita questa curata casa indipendente disposta su tre livelli. La posizione si distingue per l'idilliaco paesaggio naturale, l'esposizione soleggiata in quota e la buona accessibilità: numerosi sentieri escursionistici, malghe e possibilità di svago iniziano direttamente davanti alla porta di casa. Allo stesso tempo, il centro di Scena e la città termale di Merano, con tutti i suoi servizi, sono raggiungibili in pochi minuti di auto.

L'immobile colpisce per la distribuzione ben studiata degli spazi ed è stato oggetto di costanti lavori di ristrutturazione nel corso degli anni. Al piano terra si trovano un soggiorno luminoso con accesso diretto all'esterno, una cucina separata, un bagno e un comodo ripostiglio. L'ampia terrazza si estende verso una curata area esterna privata di circa 280 m , ideale per rilassarsi, coltivare il verde o trascorrere momenti all'aria aperta.- un vero valore aggiunto per gli amanti della natura.

Al primo piano si trovano due camere da letto, un secondo bagno e un ulteriore ripostiglio. Il balcone di questo livello regala una splendida vista panoramica sulle montagne circostanti, contribuendo a rendere l'abitazione ancora più confortevole.

Completa la proprietà un piano interrato, composto da un'ampia cantina e da un locale accessorio aperto, perfetto come spazio di deposito o per altri utilizzi versatili.

Nel 2013 è stato realizzato un intervento di isolamento termico, oltre alla ristrutturazione del bagno. Nel 2020 sono stati sostituiti tutti gli infissi, migliorando l'efficienza energetica e il comfort abitativo.

Poiché l'immobile non è convenzionato, si presta perfettamente anche come seconda casa o abitazione per le vacanze, offrendo così la massima flessibilità d'uso.

Un'occasione rara per chi è alla ricerca di una casa indipendente con giardino tra le montagne dell'Alto Adige - ideale per vivere a contatto con la natura, in un'oasi di tranquillità con vista.

Sup. commerciale: 160,00 m

Cantina: 35,60 m

Anno di costruzione: 1980

Ristrutturato: 2013 isolamento + bagni - 2020 finestre

Riscaldamento: autonomo

Consegna: da concordare

Classe energetica: G

Convenzionato: No

Al fine di tutelare la privacy, precisiamo che gli indirizzi presenti negli annunci sono puramente indicativi. Per visionare l'immobile o ricevere ulteriori informazioni siamo a disposizione!

Questo immobile in vendita viene proposto dall'agenzia immobiliare HOME IMMOBILIARE. Siamo specializzati nella compravendita d'immobili in tutto l'Alto Adige, i nostri punti di forza sono soprattutto la trasparenza e la professionalità.

Inoltre, accompagniamo ogni cliente dalla proposta d'acquisto fino all'atto notarile.

Siamo inoltre lieti di valutare la Vostra proprietà gratuitamente, in modo che tu sappia esattamente quale prezzo puoi ottenere.

## Offerenti



Home Immobiliare Srl  
Via Merano 94a  
39100 Bolzano

Tel.  
0471 058 600