CHARMANTE BAITA DI MONTAGNA CON POTENZIALE DI SVILUPPO IN VAL D'ULTIMO

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Rifugio
Località	Ultimo
Classe energetica	F
Superficie m	190.0
Stato	Non nuovo
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW110065





















Superfici

Superficie m	190.0
Superficie netta m	119.0
Terreno m	655.0
Cantina m	24.0
Balcone/Terrazza m	33.0

Numero superfici

Bagni	2
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	5

Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Camino	
Tipo di riscaldamento	Stufa
Riscaldamento	Elettricità
Vista	Vista panoramica, Montagne

Descrizione

Immersa in uno dei paesaggi naturali più autentici dell'Alto Adige, questa caratteristica baita di montagna si presenta in una posizione assolutamente tranquilla e isolata in Val d'Ultimo. Circondata da ampi prati, boschi e da un suggestivo scenario alpino, la proprietà offre un rifugio straordinario per amanti della natura, individualisti o investitori con visione.

L'edificio è stato originariamente realizzato intorno al 1885 e colpisce per la sua costruzione autentica, con elementi tradizionali in legno e muratura, tra cui il tetto in scandole. Si sviluppa su più livelli — piano interrato, piano terra, piano superiore e sottotetto — e dispone di una solida struttura edilizia con carattere storico.

All'interno, l'immobile è stato fortemente danneggiato da un incendio e si trova attualmente in stato da ristrutturare. Questo offre al contempo la possibilità di una nuova progettazione individuale secondo esigenze moderne.

L'attuale suddivisione comprende due unità abitative con una superficie abitabile di circa 37 m e circa 82 m , oltre a superfici sottotetto e locali di deposito.

La cubatura esistente è pari a circa 561 m , di cui circa 430,12 m fuori terra e circa 131,42 m interrati, e rappresenta una base interessante per un ulteriore sviluppo edilizio. Nel rispetto delle disposizioni vigenti, sussiste la possibilità di un ampliamento fino a circa 1.000 m , salvo approvazione da parte delle autorità competenti.

Si apre così l'opportunità di trasformare l'edificio, preservandone il carattere alpino, in una proprietà moderna e di alto livello, ad esempio come:

- residenza principale
- esclusiva seconda casa
- baita privata di montagna
- rifugio sostenibile con prospettiva di sviluppo

Caratteristiche particolari:

- Posizione assolutamente tranquilla con vista panoramica
- Costruzione autentica con carattere alpino
- Fabbricato da ristrutturare con ampie possibilità di personalizzazione
- Potenziale di ampliamento fino a circa 1.000 m , salvo approvazione
- Due unità abitative separate
- Elevata privacy e rara posizione isolata
- Interessante potenziale di sviluppo

Una rara opportunità nel contesto alpino altoatesino: questa proprietà unisce autenticità, qualità della posizione e potenziale di sviluppo. Ideale per acquirenti alla ricerca di qualcosa di speciale, lontano dall'ordinario.

Offerenti

SANLUI Real Estate

Alto Adige

Tel.
04711775533

□