

Un luogo dove innamorarsi: dove natura, pace e visioni si incontrano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Terreno / Abitativo
Località	Ultimo
Prezzo d'acquisto	269'000 €
Superficie m	6373.0
ID	IW105283































Dettagli

Prezzo d'acquisto	269'000 €
Superficie m	6373.0
Terreno m	6373.0
Camera giorno/notte	0

Arredo

Munito di cantina	No
-------------------	----

Descrizione

Alcuni luoghi hanno già il loro potenziale al loro interno: lo si percepisce immediatamente.

Questa proprietà, situata in una splendida posizione su una collina soleggiata, è proprio uno di questi posti: immersa nella natura, con viste panoramiche e una pace e una tranquillità che raramente si trovano.

Il complesso si estende su una superficie complessiva di circa 6.373 m², di cui 2.100 m² di terreno adibito a destinazione turistica, con una volumetria edificabile fuori terra di 3.150 m³. È circondato da aree boschive e pascoli, che creano un contesto naturale e garantiscono la

privacy.

La zonizzazione "Area di Sviluppo Turistico - Ricettività" consente la costruzione di strutture ricettive quali bed and breakfast, pensioni, locande, residence o villaggi alberghieri.

Secondo il piano di sviluppo, si applicano le seguenti norme:

Densità massima ammissibile della massa edilizia: 1,5 m /m

Superficie edificabile massima consentita: 40%

Altezza massima dell'edificio: 10,5 m

Distanza minima di confine: 5 m

Distanza minima di costruzione: 8 m

Impermeabilizzazione massima consentita del suolo: 80%

Per l'attuazione è necessario un piano di attuazione.

L'Ordinanza sull'industria alberghiera (LG 14.12.1988 n. 58) definisce i requisiti minimi per le varie tipologie di strutture ricettive: ad esempio, bed and breakfast, pensioni e locande richiedono almeno sette camere per gli ospiti. Le residenze devono offrire almeno cinque unità abitative arredate.

Che si tratti di un elegante bed and breakfast, di un'affascinante pensione o di un rifugio unico per intenditori, qui potrete realizzare i progetti dei vostri sogni, che sono in armonia con il paesaggio e offrono agli ospiti un luogo in cui rilassarsi e prendersi una pausa.

Ciò che rende questo luogo così speciale non è solo la sua posizione, ma anche il suo effetto: la natura avvolge la proprietà con tranquillità e bellezza, mentre una pista ciclabile si snoda ai piedi del vicino campo sportivo, perfetto per famiglie, persone attive e chiunque ami la vita all'aria aperta. Nelle immediate vicinanze, vi aspetta la Schwemmalm, un'incantevole area sciistica ed escursionistica che unisce avventure estive e invernali, panorami mozzafiato e lo stile di vita altoatesino.

Chi costruisce qui non crea solo spazi, ma anche opportunità. Per incontri, svago e ricordi duraturi.

□

Offerenti



Seeber Immobilien s.r.l.
Via dei portici 70
39100 Bolzano

Tel.
+39/339/8281766

Cell.
+39/340/3806901

