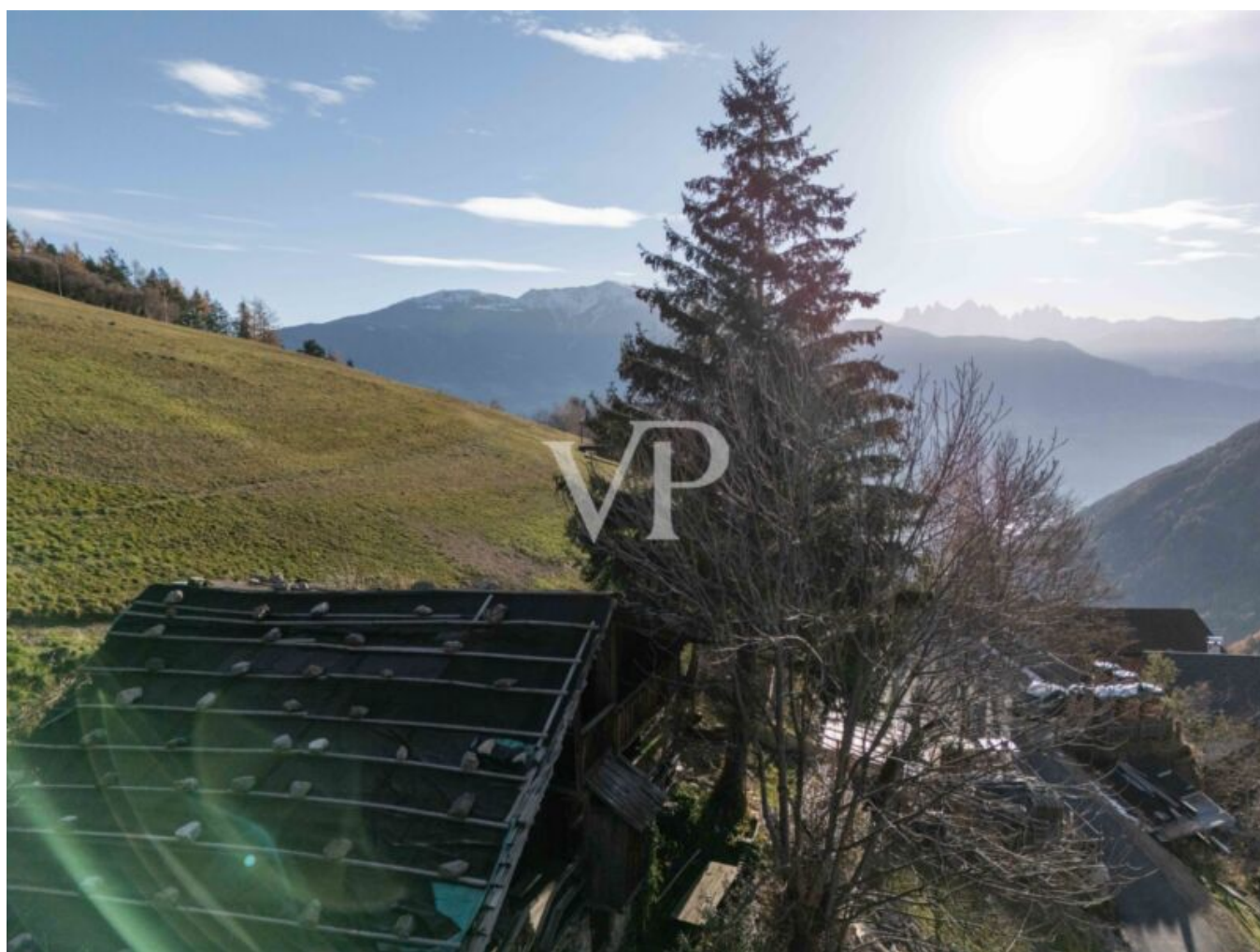


Idillio in posizione panoramica: nuova costruzione o ristrutturazione da sogno

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Varna
Via, N°	Spelonca
Prezzo d'acquisto	570'000 €
Superficie netta m	240.0
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW104936





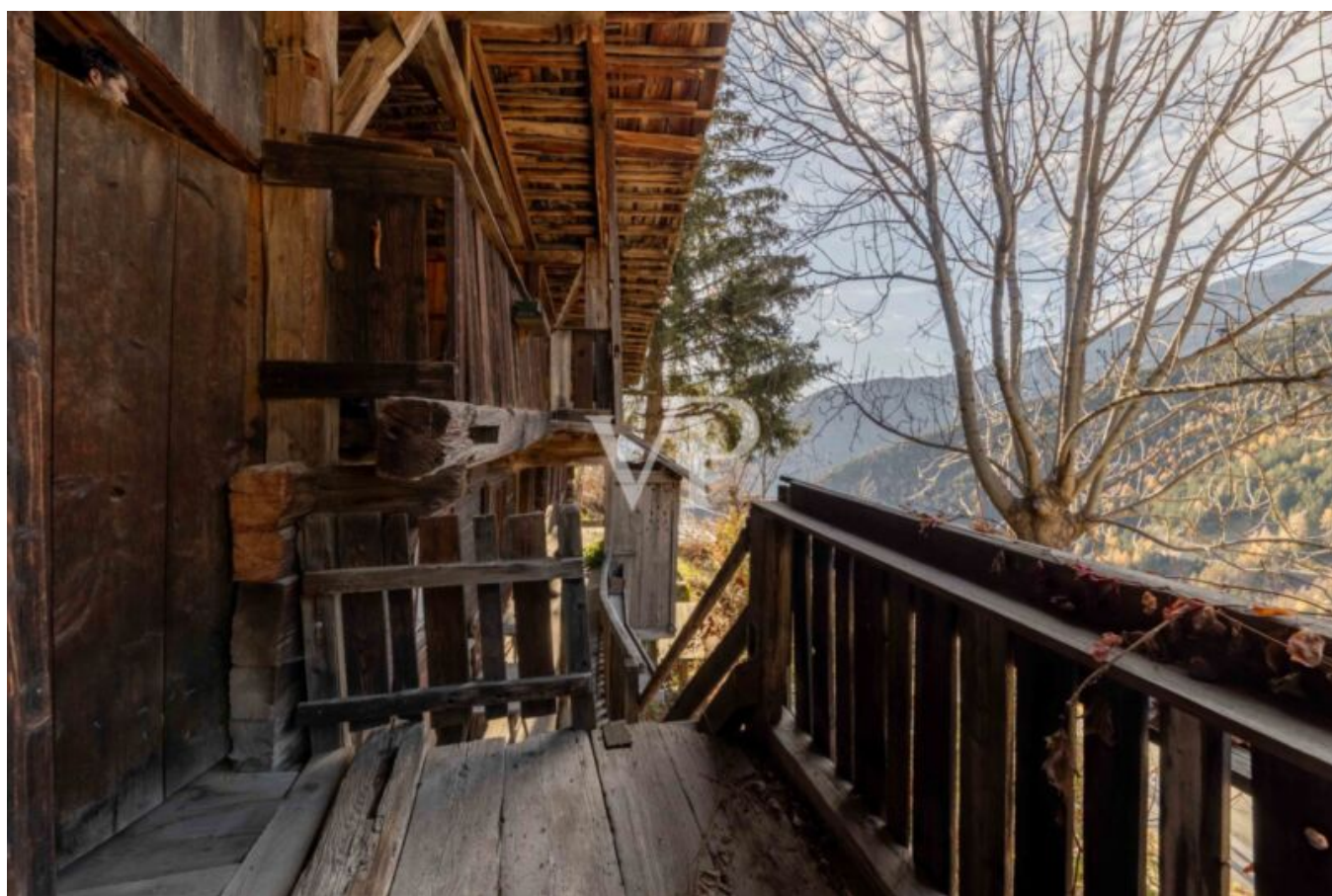












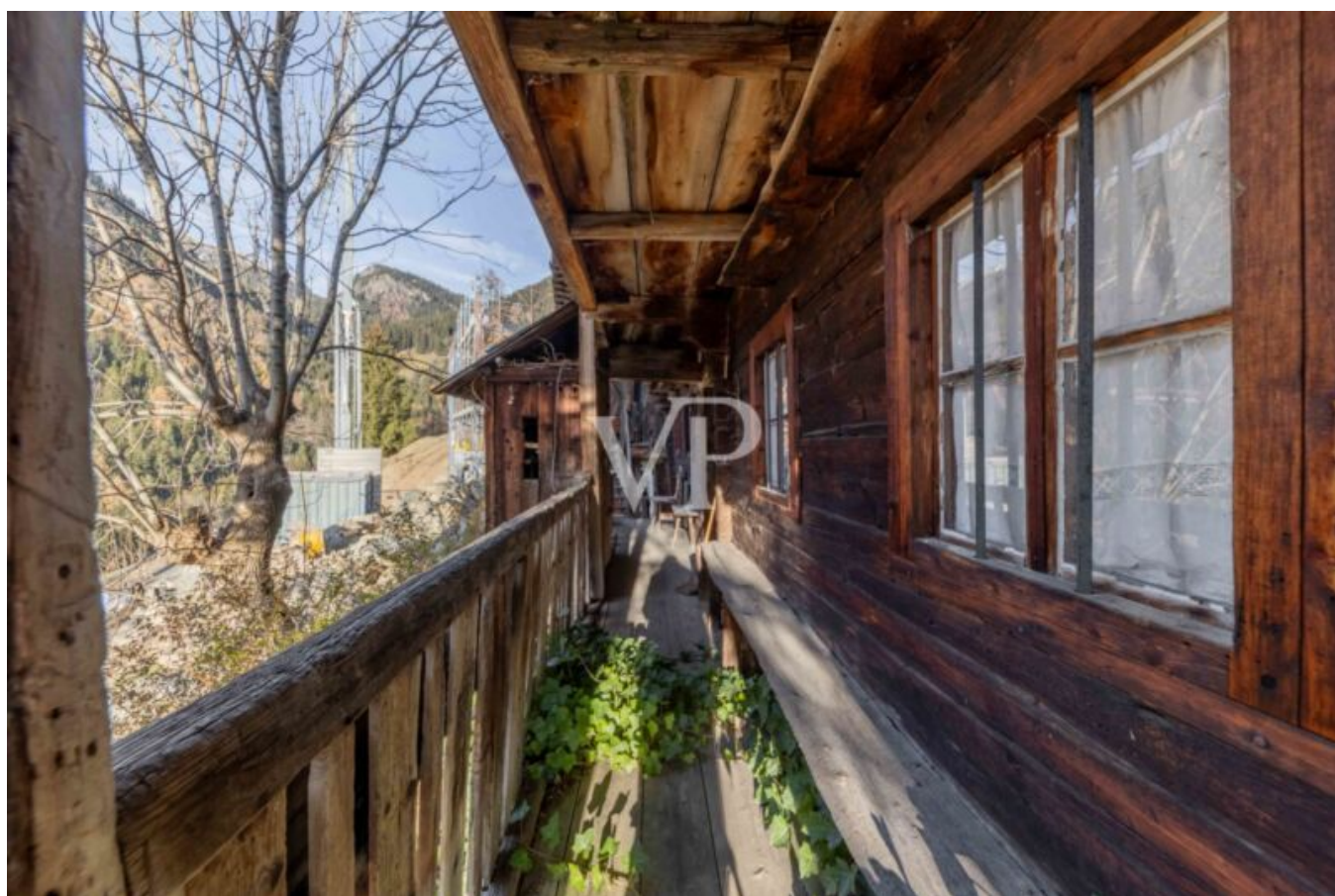






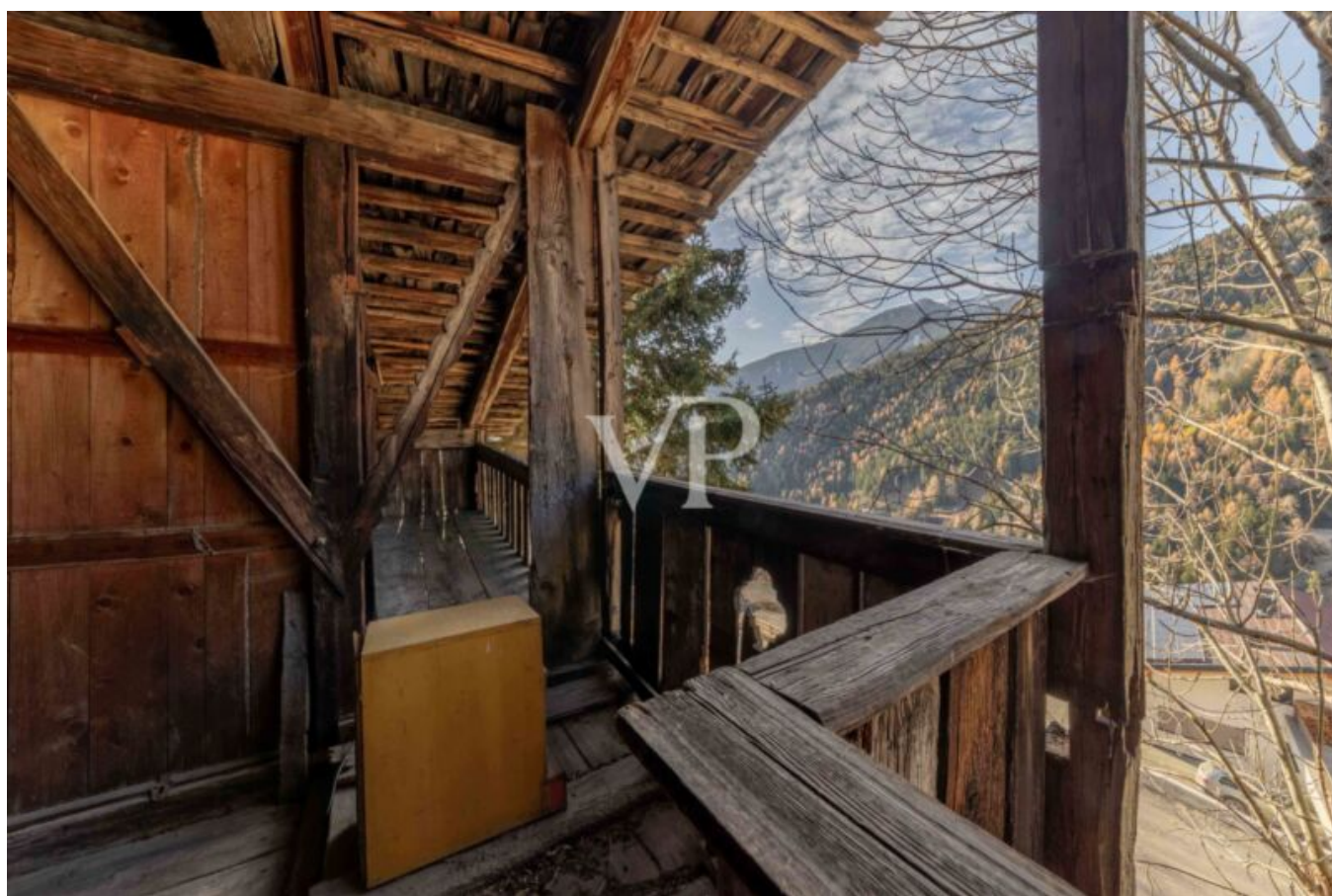


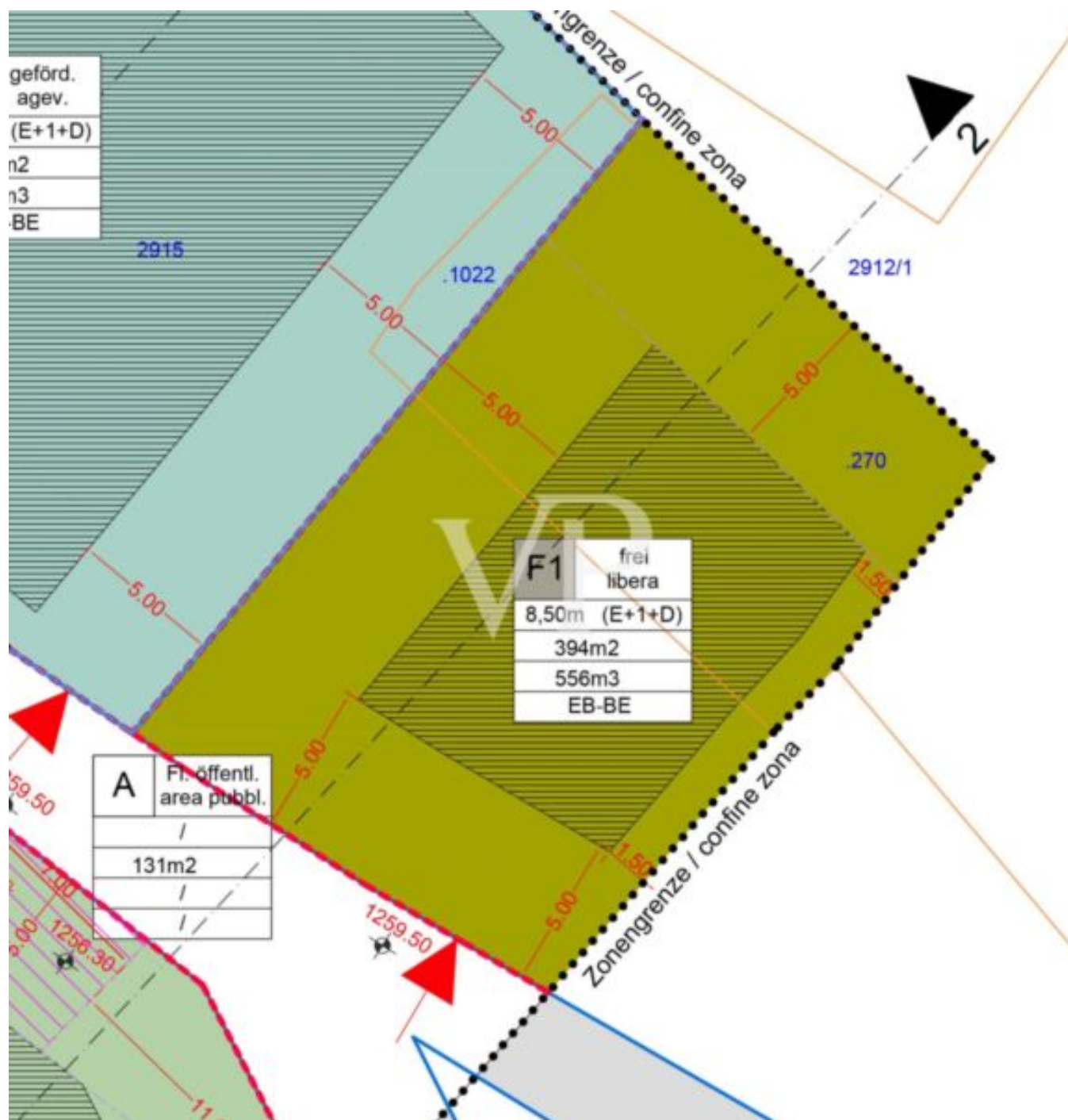


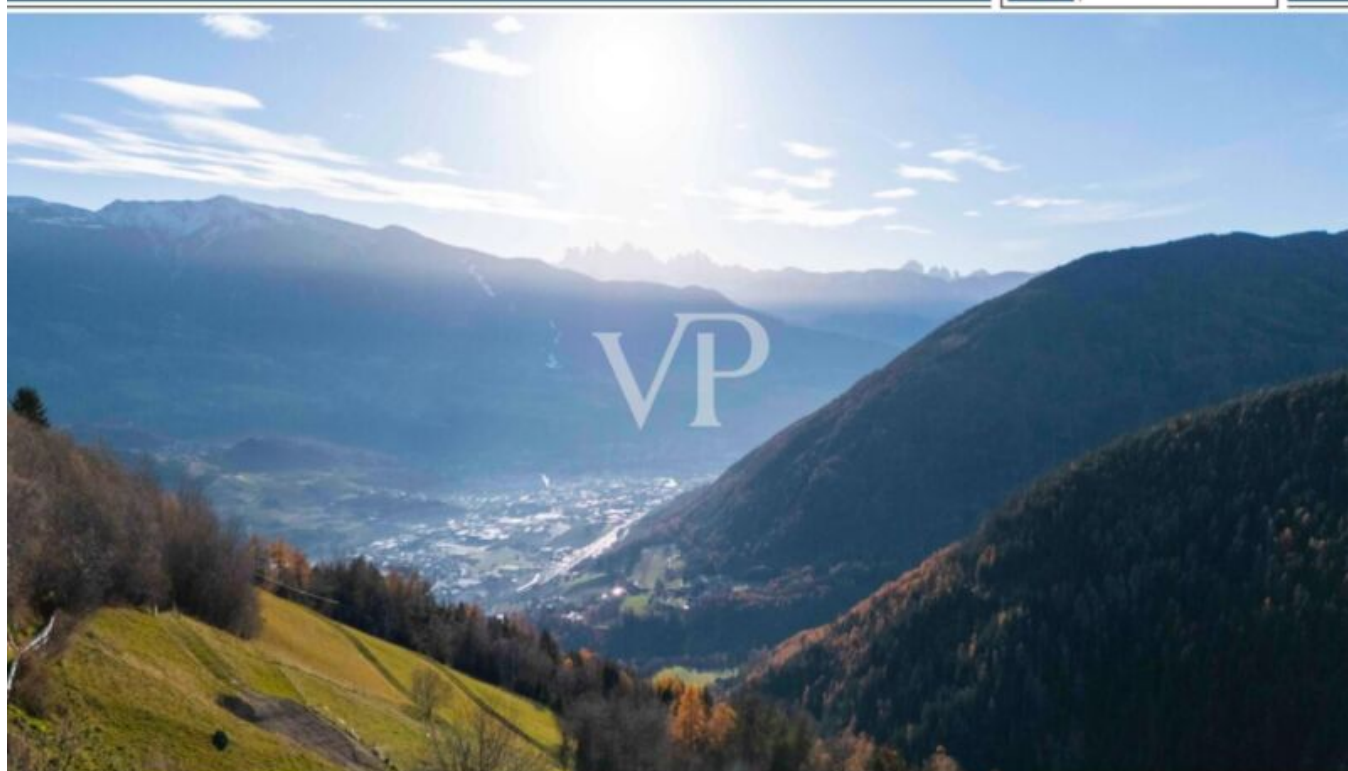














Dettagli

Prezzo d'acquisto	570'000 €
Superficie netta m	240.0
Terreno m	387.0

Descrizione

Nel mezzo dell'idilliaca frazione montana di Spiluck, nel cuore della pittoresca Valle Isarco, si presenta una straordinaria opportunità: un affascinante edificio agricolo indipendente – composto da stalla, fienile e unità abitativa – attende di essere riempito di nuova vita. Che si tratti di un'accurata ristrutturazione in stile tradizionale o di una moderna nuova costruzione, qui avrete la libertà di realizzare i vostri sogni abitativi personali.

L'edificio non è classificato e non è soggetto a requisiti speciali. Questo vi dà la massima libertà di progettazione: potete demolire completamente la struttura esistente e creare la vostra nuova casa esattamente come la desiderate, che sia uno chalet tradizionale in stile alpino o un'architettura moderna e contemporanea.

Avete a disposizione una cubatura edificabile di 556 m³, che può essere ampliata fino al 10% se costruita secondo gli standard della casa clima A Nature. Ciò significa che potete realizzare una spaziosa casa indipendente o un'elegante villa o, a seconda delle vostre esigenze, creare più unità abitative.

Per gli amanti dell'architettura tradizionale, c'è anche la possibilità di ristrutturare la casa esistente e caratteristica con grande attenzione ai dettagli e creare uno chalet molto speciale immerso nella natura.

La proprietà vanta una tranquilla posizione collinare e una fantastica vista panoramica sulle montagne circostanti. Grazie all'orientamento ideale a sud-ovest, qui si può godere di molte ore di sole: un lusso prezioso che rende questa proprietà ancora più speciale.

La posizione è un vero paradiso per gli amanti della natura e per gli appassionati di attività fisica: Bellissimi sentieri escursionistici partono proprio dalla porta di casa e vi conducono attraverso l'impressionante paesaggio altoatesino.

Un particolare valore aggiunto di questa proprietà è la cubatura aperta e non convenzionale, un bene che oggi si trova raramente. Vi offre l'opportunità di creare non solo la vostra residenza principale, ma anche una seconda casa o una casa per le vacanze.

Alla luce delle crescenti restrizioni della legislazione in materia di edilizia residenziale, la cubatura libera sta diventando sempre più una rarità, soprattutto in posizioni panoramiche così belle come questa.

L'edificio attuale si sviluppa su tre piani (piano terra, primo piano e mansarda). Secondo il piano di attuazione, nel nuovo edificio possono essere realizzati un piano terra, un primo piano, un sottotetto trasformabile e un seminterrato con garage. Sulla base della cubatura disponibile di 556 m³, si ottiene una superficie lorda possibile di circa 185 m². Ne consegue una superficie abitabile di circa 150 m², completata da un ulteriore spazio interrato per le

aree del seminterrato e del garage.

Nonostante la posizione tranquilla e naturale, si è ben collegati: In soli 10 minuti d'auto si raggiunge il centro di Vahrn con bar, ristoranti, supermercato, farmacia, macelleria e altri servizi per le necessità quotidiane. Anche l'incantevole città vescovile di Bressanone, nota per la sua vasta gamma di attività culturali e ricreative, è a soli 15 minuti di auto.

Che si tratti di una nuova costruzione o di una ristrutturazione accurata, questa proprietà vi offre la rara opportunità di realizzare la vostra casa dei sogni in una delle più belle località dell'Alto Adige.

Approfittate di questa opportunità unica e progettate la vostra nuova casa secondo le vostre idee personali!

Offerenti



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

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020

