Algund

# Villa mit Lifestyle und faszinierender Aussicht

***Objektnummer: IT254152139***

**WOHNFLÄCHE:** ca. 266 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.442 m²

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT254152139 |
| Wohnfläche | ca. 266 m² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 4 |
| Stellplatz | 5 x Freiplatz, 4 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 748 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Sauna |

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 24.04.2032 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 66.60 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | C |

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen im traumhaften Algund, wo wir diese besondere Immobilie zum Kauf anbieten können - ein wahres Juwel, das eine Vielzahl an exklusiven Highlights bietet, die keine Wünsche offen lassen.
Auf allen drei Ebenen bieten die großen Fensterflächen einen beeindruckenden Weitblick ins Grüne, auf das Südtiroler Wahrzeichen Schloss Tirol und den massiven 2.600 Meter hohen Gipfel des „Ifingers“.
Neben dem beeindruckenden Außenbereich mit großem Salzwasser-Pool, Whirpool, Liegefläche für 6 Liegen, Außendusche und der attraktiven Outdoor-Kitchen bietet der gepflegte Garten mit einer Fläche von ca. 250 m² reichlich Platz für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Die hochwertige mediterrane Bepflanzung trägt ihren Teil dazu bei, hier gilt Lifestyle pur. Genießen Sie die Ruhe und Privacy.
Innen verblüfft die Villa mit großzügigen Flächen und attraktiven Räumen, die viel individuellen Gestaltungsspielraum ermöglichen. Jedes Zimmer hat direkten Zugang zu einer der vielzähligen Terrassen und bietet einen faszinierenden Blick nach draußen.
Vor erst fünf Jahren wurde das Haus komplett modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht, u.a. verfügt die Villa über ein BUS-System und entsprechender Sicherheitseinrichtung, wie Alarmanlage und Überwachungskameras.
Für Fahrzeuge stehen ausreichend offene und geschlossene Stellplätze zur Verfügung, darüber hinaus profitieren Sie von diversen Kellerräumen.

Diese besondere Immobilie stellt eine einmalige Gelegenheit dar, ein Zuhause zu erwerben, das keine Wünsche offen lässt. Erleben Sie eine besondere Wohn- und Lebensqualität, die modernsten Ansprüchen gerecht wird.

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Ausstattung und Details

- Pool mit Beleuchtung und Massagedüsen (2,4 m Tief, Maße 12x8m)
- großer Whirlpool (für 4 - 6 Personen)
- Outdoor-Dusche (kaltes und heißes Wasser)
- Sauna mit Panoramafenster (2023)
- Liegefläche für 6 Liegen
- zusätzliche Garten- und Spielfläche mit Feuerplatz
- Edelstahl Outdoor Kitchen mit Gasgrill, Wasseranschluss (kalt und heiß) und Kühlschrank; Essecke, Bar und Tresen
- Salzwasser Poolanlage (2019-2020)
- hochwertige mediterrane Bepflanzung mit Beregnungssystem mit kostengünstigem Waalwasser
- Haustür mit schlüssellosem Zugang (Code oder Fingerprint)
- Küche mit Gasherd und 5 Kochfeldern + Wasseranschluss über dem Herd, begehbare Speisekammer,
- Alarmanlage / Bewegungsmelder mit Flutlicht, Überwachungskameras innen und außen
- BUS-System (Licht, Heizung, Beschattung, Pool),
- Staubsaugeranlage
- Fußbodenheizung und Zirkulationspumpe für Heißwasser,
- Solarpaneele für die Warmwasseraufbereitung
- sichere und alteingesessene Nachbarschaft

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Alles zum Standort

Algund ist mit seinen knapp 5.000 Einwohnern ein sehr beliebter Wohnort und grenzt direkt an die Kurstadt Meran. Die Villa befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Panoramalage und bietet einen atemberaubenden Weitblick. Sämtliche Infrastrukturen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltestelle ist 50m entfernt, der Algunder Ortskern in 10 min zu Fuß zu erreichen. Ebenfalls befindet sich der famose Algunder Waalweg in kurzer Distanz.

**Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com