Algund

Villa con stile di vita e viste affascinanti

CODICE OGGETTO: IT254152139

SUPERFICIE NETTA: ca. 266 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.442 m²

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254152139
Superficie netta	ca. 266 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	4
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Provisionspflichtig
Superficie commerciale	ca. 748 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2032

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	66.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

Una prima impressione

Benvenuti nell'onirica Algund, dove possiamo offrirvi questo speciale immobile in vendita - un vero gioiello che offre una moltitudine di esclusivi punti di forza che non lasciano nulla a desiderare.
Su tutti e tre i livelli, le grandi finestre offrono una vista impressionante sul verde, sul simbolo altoatesino Castel Tirolo e sull'imponente vetta di 2.600 metri dell'"Ifinger".
Oltre all'imponente area esterna con grande piscina di acqua salata, vasca idromassaggio, area prendisole per 6 lettini, doccia esterna e l'attraente cucina esterna, il giardino ben curato con una superficie di circa 250 m² offre molto spazio per le attività all'aperto e il relax. Le piante mediterranee di alta qualità contribuiscono a creare uno stile di vita puro. Godetevi la pace e la privacy.
All'interno, la villa vi stupirà con i suoi spazi ampi e le sue stanze attraenti, che offrono ampio spazio per un design individuale. Ogni stanza ha accesso diretto a una delle numerose terrazze e offre un'affascinante vista sull'esterno.
Solo cinque anni fa, la casa è stata completamente ammodernata e aggiornata, compreso un sistema BUS e le relative attrezzature di sicurezza, come un sistema di allarme e telecamere di sorveglianza.
Sono disponibili sufficienti posti auto aperti e chiusi per i veicoli e si può usufruire anche di vari locali cantina.

Questa proprietà speciale rappresenta un'opportunità unica di acquisire una casa che non lascia nulla a desiderare. Sperimentate una qualità di vita speciale che soddisfa i requisiti più moderni.

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

Dettagli dei servizi

- Piscina con illuminazione e getti massaggianti (2,4 m di profondità, dimensioni 12x8 m)
- Grande vasca idromassaggio (per 4 - 6 persone)
- Doccia esterna (acqua calda e fredda)
- Area prendisole per 6 lettini
- Giardino aggiuntivo e area giochi con fossa per il fuoco
- Cucina esterna in acciaio inox con barbecue a gas, attacco acqua (fredda e calda) e frigorifero; zona pranzo, bar e bancone
- Area piscina con acqua salata (2019-2020)
- Piante mediterranee di alta qualità con sistema di irrigazione con acqua Waal economica
- Porta d'ingresso con accesso senza chiavi (codice o impronta digitale)
- Cucina con piano cottura a gas e 5 piastre + allacciamento idrico sopra il piano cottura, dispensa a muro
- Sistema di allarme/rilevatore di movimento con proiettore, telecamere di sorveglianza interne ed esterne
- Sistema BUS (illuminazione, riscaldamento, ombreggiatura, piscina),
- sistema di aspirapolvere
- Riscaldamento a pavimento e pompa di circolazione per l'acqua calda,
- Pannelli solari per la preparazione dell'acqua calda
- Quartiere sicuro e consolidato

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

Tutto sulla posizione

Lagundo è una zona residenziale molto popolare con poco meno di 5.000 abitanti e confina direttamente con la città termale di Merano. La villa si trova in una posizione panoramica tranquilla e soleggiata e offre una vista mozzafiato. Tutte le infrastrutture sono nelle immediate vicinanze. La fermata dell'autobus più vicina si trova a 50 metri e il centro di Lagundo è raggiungibile a piedi in 10 minuti. Anche la famosa roggia di Lagundo è a breve distanza.

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com