

Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Exkluzív villa egy magánerdo közepén, panorámás kilátással Bolzano közelében.

VP azonosító: IT252942282



VÉTELÁR: 3.480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 270 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 5.425 m²

VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Áttekintés

VP azonosító	IT252942282
Hasznos lakótér	ca. 270 m ²
Szobák	9
Fürdőszobák	5
Építés éve	2012

Vételár	3.480.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 556 m ²
Felszereltség	Terasz, Szauna

VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány
érvényességének
lejáratára

03.03.2032

Energiatanúsítvány

Energetikai
tanúsítvány

Teljes energiaigény

16.00 kWh/m²a

Energiahatékonysági
besorolás /
Energetikai
tanúsítvány

A+

VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az első benyomás

Exkluzív villa panorámás kilátással, saját kerttel és fenntartható technológiákkal. Ez az elegáns villa dombos, panorámás helyen található, körülbelül 5425 m²-es, bekerített területtel körülvéve, rétekkel és erdőkkel. Az ingatlanról csodálatos kilátás nyílik a környező természetre és hegyekre. A lovaglóstállók és a városközpont, ahol gyógyszertár, szupermarketek és éttermek találhatók, mindössze néhány percre találhatók, biztosítva a tökéletes egyensúlyt a természet és a szolgáltatások között. A villát egy gondozott, körülbelül 1600 m²-es privát kert veszi körül, pergolával, természetes tóval és kilátással rendelkező finn szaunával. A bejárat elektromos kapun és egy privát rámpán keresztül vezet a mélygarázsba, ahol öt autó számára van hely, mosókonyha és mellékhelyiségek. Elrendezés: A földszinten egy különálló nappali található nagy konyhával, két hálószobával, egy fürdőszobával és közvetlen kertkapcsolattal a nagy tolóajtókon keresztül. A modern, világos kialakítás meleg és barátságos légkört teremt. Egy külső lépcső vezet a főépülethez, amely két szinten terül el, és galériával rendelkezik. A bejárat egy tágas nappaliba vezet, panorámás terasszal, egy dolgozószobával és egy csigalépcsővel, amely a galériára vezet. Az alsó szinten található hálórész három hálószobát és két elegáns fürdőszobát foglal magában. A fő hálószobához saját fürdőszoba és gardrób szoba tartozik, míg a második fürdőszobában egy dizájn szabadon álló kád található. Modern kényelem és fenntarthatóság. A villa CasaClima A tanúsítvánnyal rendelkezik, és nagy hatékonyságú rendszerekkel rendelkezik: tetotéri fotovoltaikus panelekkel (kb. 19 kWp), levegő-víz hőszivattyúval és padlófűtéssel/hűtéssel. A tervezés a napelemes építészet alapelveit követi, nagy, déli fekvésű ablakokkal, amelyek télen fényt és meleget biztosítanak, és közvetlen kapcsolatot biztosítanak a természettel. A magas mennyezet (akár 4,10 m) és a padlótól a mennyezetig érő ablakok világosság és levegőség érzetét keltik. Az építészet egyszerű, kompakt és aprólékosan megtervezett az energiahatékonyság és a lakhatási kényelem maximalizálása érdekében. A hová szanyeros szellőztetőrendszer minimális energiafogyasztás mellett hozzájárul a hokomforthoz. Ritka, korlátlan ingatlan. A villa a diszkrét luxust, a fenntartható építészetet és a kiváló elhelyezkedést ötvözi. Tökéletes azok számára, akik harmóniában szeretnének élni a természettel, a kényelem és a stílus feláldozása nélkül. A birtokot körülvéve erdőben fenyők, vörösfenyők, lucfenyők, svájci fenyők és más helyi fák találhatók, amelyek hozzájárulnak a természetes, védett légkörhöz.

VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Minden a helyszínról

Questa proprietà colpisce per la sua particolare posizione: offre pace e privacy assolute, pur trovandosi nelle immediate vicinanze del centro di Jenesien. L'idilliaco villaggio si trova a 1.087 metri sul livello del mare e offre una vista mozzafiato sull'intera valle e sulle Dolomiti. In paese si parla quasi esclusivamente tedesco, a differenza del capoluogo di provincia Bolzano, raggiungibile in soli 15 minuti. Qui si trova il mix di stile austriaco e italiano tipico dell'Alto Adige.

La proprietà si trova a poche centinaia di metri dal grazioso centro del paese, che offre un'eccellente infrastruttura. L'asilo, la scuola primaria e secondaria, la farmacia, la caserma dei vigili del fuoco e i numerosi ristoranti sono facilmente raggiungibili a piedi. La fermata dell'autobus si trova inoltre a soli 350 metri di distanza.

La casa si trova direttamente sul sentiero escursionistico europeo E5. Da qui partono i sentieri per il vicino altopiano del Salten. Il Salten è un pittoresco altopiano con ampi prati di larici e viste spettacolari sulle Dolomiti. Ideale per escursionisti, ciclisti e amanti della natura, offre pace e relax in mezzo a una campagna incontaminata.

Un'attrazione particolare è la funivia da Bolzano a San Genesio, che è attualmente in fase di ristrutturazione e sarà presto riaperta. Il collegamento con la città di Bolzano sarà ancora più comodo ed ecologico, aumentando ulteriormente l'attrattiva di questa zona residenziale unica.

VP azonosító: IT252942282 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com