Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Villa esclusiva nel mezzo di un bosco privato con vista panoramica vicino a Bolzano

CODICE OGGETTO: IT254151891

SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.425 m²

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151891
Superficie netta	ca. 270 m²
Vani	9
Bagni	5
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 556 m²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.03.2032

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	16.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

Questa bella villa è immersa in un terreno recintato con boschi e prati di circa 5.425 m². L'incantevole posizione collinare offre una meravigliosa vista sulla natura e sulle montagne circostanti. Nelle immediate vicinanze della casa si trovano diversi maneggi, dove è possibile prendere lezioni di equitazione o stallare il proprio cavallo. Il vicino centro del paese, con tutte le infrastrutture come farmacia, supermercato, ristoranti ecc. è facilmente raggiungibile. La perfetta combinazione di vicinanza alla natura e infrastrutture di prima classe rende questa proprietà particolarmente attraente. Un giardino idilliaco di circa 1.600 m² confina direttamente con la villa ed è completato da un pergolato e da un laghetto naturale. A pochi metri dalla casa, una sauna finlandese con finestre panoramiche invita al relax. L'accesso alla casa avviene tramite un cancello scorrevole elettrico, che conduce a un'ampia rampa che porta direttamente al garage sotterraneo. Qui c'è un parcheggio per un massimo di cinque auto, oltre a un'ampia lavanderia, locali cantina e ripostiglio. L'ultimo piano è caratterizzato da soffitti alti 4,10 m e finestre a tutta altezza. Ulteriori foto e video saranno disponibili a partire da metà aprile. Architettura sofisticata e vita di alta qualità: Al piano terra si trova un'attraente unità abitativa composta da una spaziosa cucina abitabile, due camere da letto e un bagno. Le finestre scorrevoli a tutta altezza inondano gli ambienti di luce naturale e danno accesso diretto al giardino. Il design moderno e armonioso crea un'atmosfera elegante e invitante su questo piano. Una scala esterna conduce all'imponente appartamento principale, che si estende su due livelli e dispone anche di una galleria all'ultimo piano. L'ingresso principale al secondo piano si apre su una spaziosa zona giorno con finestre a tutta altezza e un'ampia terrazza con vista mozzafiato sulla campagna. Su questo livello si trova anche un elegante ufficio e una scala a chiocciola che conduce alla galleria. La zona notte privata si trova un piano più in basso e comprende tre camere da letto e due eleganti bagni. L'ampia camera da letto principale con spogliatoio e bagno privato invita al relax. Il secondo bagno è dotato di una vasca autoportante di design. Pavimenti in legno di alta qualità, ampie finestre e dettagli architettonici ben studiati creano un'atmosfera armoniosa. Sostenibilità e tecnologia all'avanguardia: Questa villa soddisfa i più alti standard energetici, è stata costruita di recente e ha ottenuto la certificazione Klimahaus A nel 2011. I moduli fotovoltaici integrati nel tetto, con una potenza totale di circa 19 kWp, consentono un approvvigionamento energetico sostenibile e offrono un interessante ritorno sull'investimento. Una moderna pompa di calore aria-acqua alimenta il riscaldamento a pavimento e fornisce un calore accogliente nei giorni freddi e un raffreddamento attivo nei giorni caldi. Il cliente è noto per le sue conferenze internazionali di architettura. La casa è stata costruita utilizzando le "migliori tecnologie disponibili". Con il suo design ad alta efficienza energetica, l'edificio è semplice, relativamente compatto e

privo di sporgenze. Seguendo i principi dell'architettura solare, l'ampia facciata sud e le strette facciate est e ovest sono dotate di generose vetrate che catturano il sole in inverno e allo stesso tempo aprono lo spazio abitativo alla foresta. Le generose finestre dominano anche l'interno dell'edificio e trasmettono una sensazione di apertura, enfatizzata dai soffitti alti e dal balcone al piano superiore e dalle terrazze al piano terra. Le grandi finestre della casa passiva assicurano il guadagno di calore in inverno, in modo che il sistema di ventilazione in combinazione con un sistema di recupero del calore mantenga la temperatura in tutta la casa a un livello confortevole quasi gratuitamente. Questa proprietà unica è priva di vincoli e combina un design moderno, un comfort abitativo di lusso e una posizione esclusiva: una casa perfetta per gli intenditori più esigenti. Il bosco è costituito da una miscela di pini vecchi e giovani, larici, pini cembri, vari tipi di abete rosso e diverse specie di alberi decidui.

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com