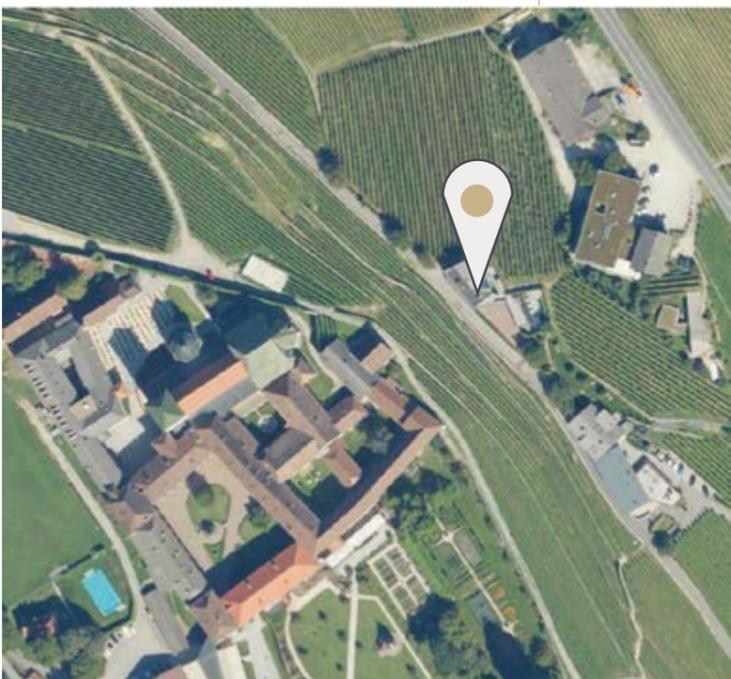




VILLA
NEUSTIFT / NOVACELLA



ECKDATEN

Fläche EG	145,24 m ²
Fläche 1.OG & 2.OG	166,46 m ²
Energiequelle	Gas
Heizungsart	Bodenheizung
Möblierung	teilmöbliert
Garagenplätze	4

DATI DI RIFERIMENTO

Superficie piano terra	145,24 m ²
Superficie 1° & 2° piano	166,46 m ²
Fonte energetica	Gas
Riscaldamento	A pavimento
Arredamento	parziale
Posti auto in garage	4



VILLA

39040,
NEUSTIFT, ALTE PUSTERTALER STRASSE | NOVACELLA, VIA VECCHIA DELLA PUSTERIA

OBJEKTBSCHREIBUNG

In der Gemeinde Vahrn, Fraktion Neustift steht dieses einzigartige, moderne Zweifamilienhaus mit Traumblick auf die nahe Stadt Brixen und dem Kloster Neustift zum Verkauf.

Gebaut wurde diese Villa auf einem großzügigem Grundstück von 782 qm, das sich wunderbar in die Hanglage einschmiegt und welches von Weinreben umgeben ist. Der offene Blick nach Süden verspricht ganzjährig ein mediterranes Wohngefühl. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und weitgehendst gepflastert. Außerdem steht günstiges Beregnungswasser für die Bewässerung zur Verfügung. Als Mehrgenerationenhaus gebaut eignet sich diese Immobilie hervorragend für eine große Familie oder auch als stattliches Feriendomizil mit Einliegerwohnung.

Aufgeteilt auf 3 Stockwerken befinden sich zwei vollkommen autonome Wohneinheiten, die teilweise in Holzbauweise und teilweise in Massivbauweise errichtet wurden. Die Immobilie wurde natürlich mit modernster Technik ausgestattet. So verfügen z.B. beide Wohneinheiten über eine autonome Fußbodenheizung, über dreifach verglaste Fenster und Raffstores mit Zeitautomatik und Windsensor. Außerdem wurden beide Einheiten mit einem Holz — bzw. Kachelofen ausgestattet.

Wie es sich für ein Mehrgenerationenhaus gehört sind beide Wohnungen vollkommen unterschiedlich, jedoch immer hochwertig ausgestattet. Hier trifft das Moderne auf Tradition. Beide Wohneinheiten verfügen über viel Zusatzflächen, so wurde z.B. in der großen Wohneinheit ein Fitnessraum vorgesehen, großzügige Terrassen mit Außenküche und ein Gartenhaus stehen ebenfalls zur Verfügung. Auf der Dachterrasse kannein Wintergarten und ein Whirlpool verwirklicht werden. Damit beide Immobilien auch in Zukunft und im Alter voll nutzbar sind wurde bereits Raum für einen eventuellen Aufzug vorgesehen.

Platz für mehrere Autos, einer Werkstatt sowie einem Büroraum findet man im angrenzenden Nebengebäude. Natürlich ist auch dieses mit allem Komfort ausgestattet. So sind die Garagentore alle elektrisch und auch ein Wasseranschluss ist vorhanden.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

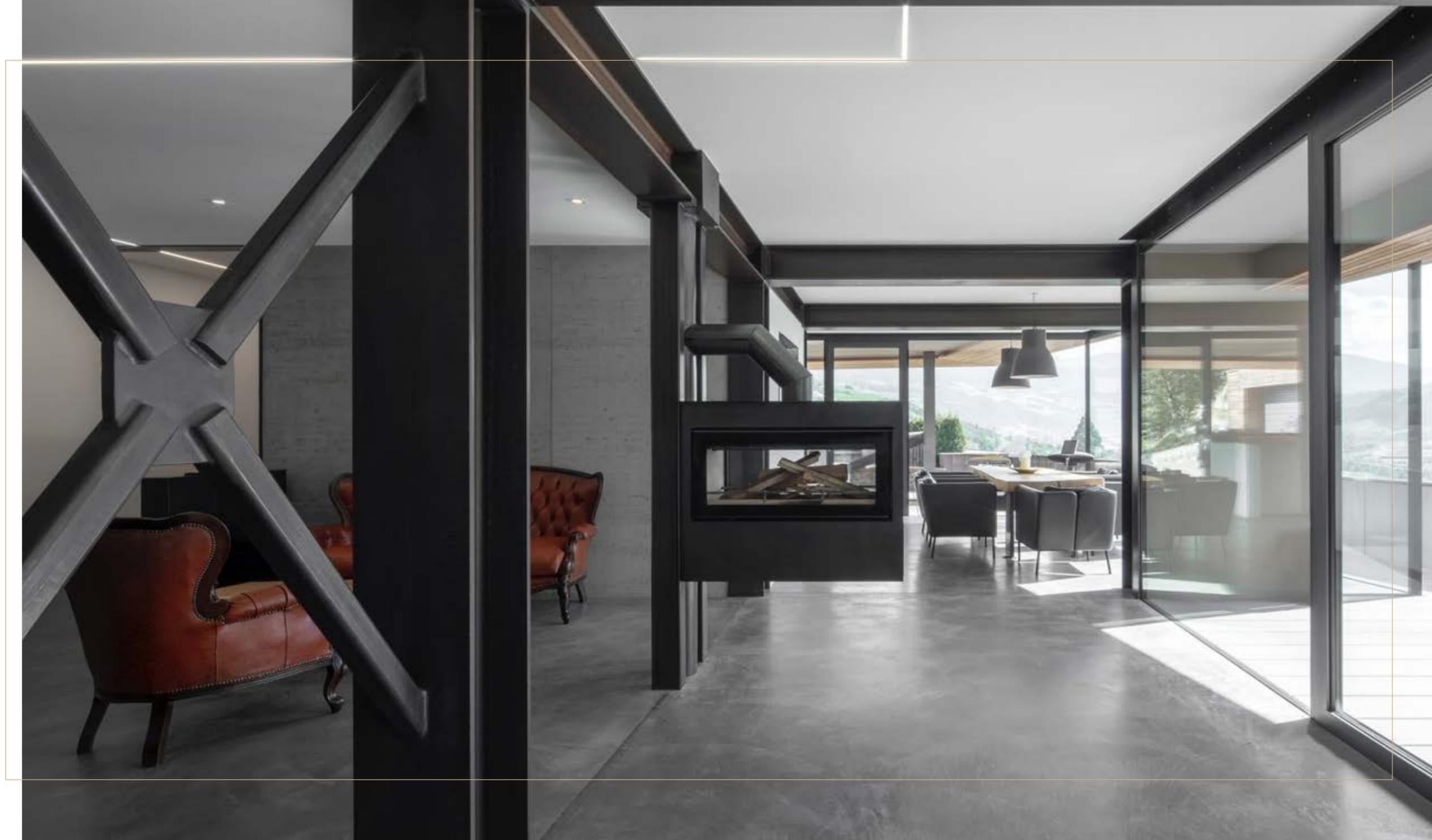
Nel comune di Varna, frazione di Novacella, è in vendita questa straordinaria e moderna casa bifamiliare con una vista da sogno sulla vicina città di Bressanone e sul monastero di Novacella.

Questa villa è stata costruita su un generoso terreno di 782 metri quadrati, meravigliosamente incastonato nella collina e circondato da vigneti. La vista aperta a sud promette un'atmosfera mediterranea tutto l'anno. Il terreno è completamente recintato e in gran parte pavimentato. Inoltre, è disponibile acqua per l'irrigazione a basso costo. Costruita come casa multigenerazionale, questa proprietà è ideale per una famiglia numerosa o come casa vacanze signorile con un appartamento di servizio.

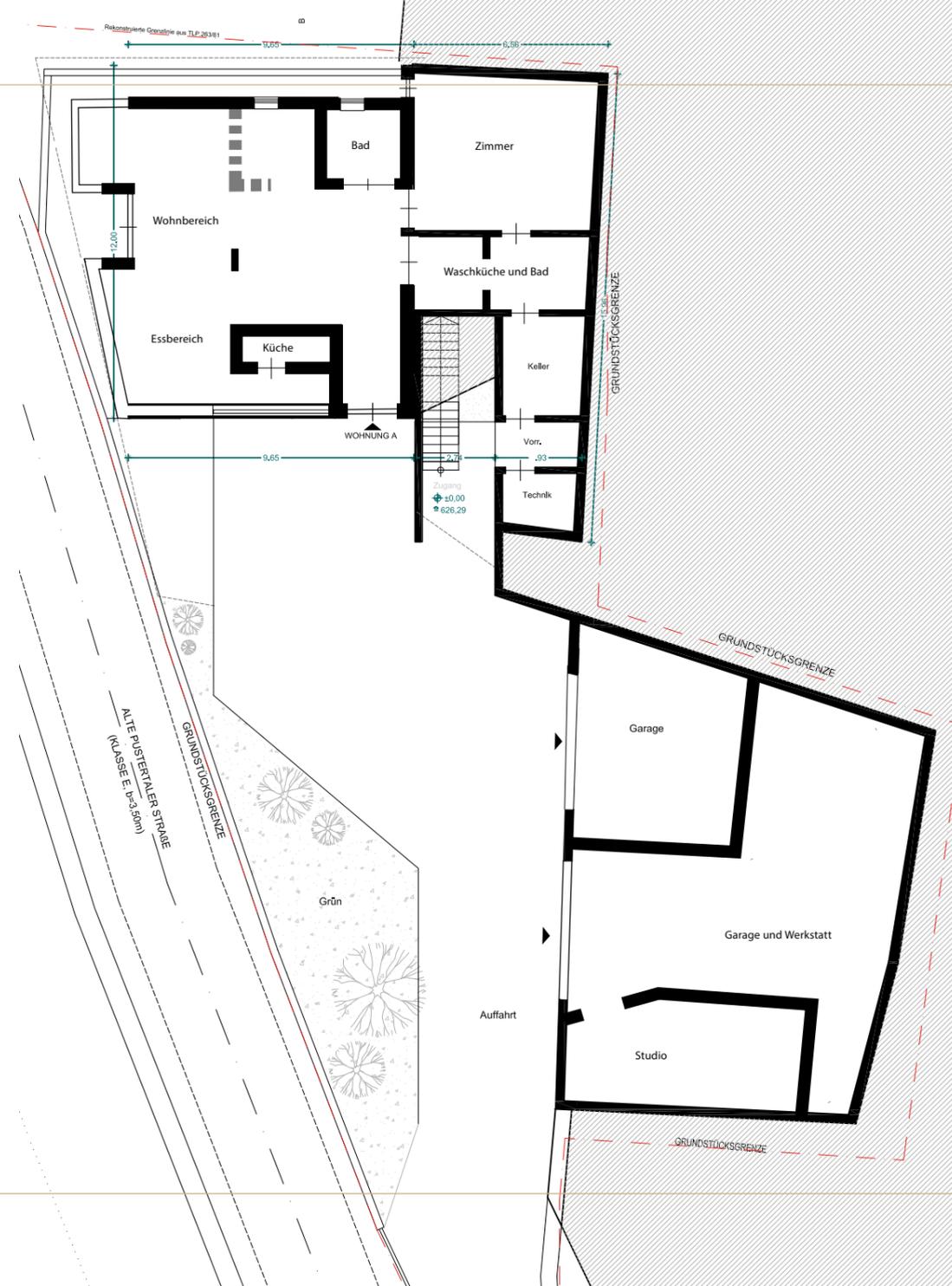
Suddivise su 3 piani, vi sono due unità abitative completamente indipendenti, costruite in parte in legno e in parte in muratura. La proprietà è stata naturalmente dotata di tecnologie all'avanguardia. Ad esempio, entrambe le unità abitative sono dotate di riscaldamento autonomo a pavimento, finestre a triplo vetro e tende esterne con timer automatico e sensori di vento. Inoltre, entrambe le unità sono dotate di una stufa a legna o in maiolica.

Come si addice a una casa multigenerazionale, i due appartamenti sono completamente diversi, ma sempre arredati con uno standard elevato. Entrambe le unità abitative dispongono di ampi spazi aggiuntivi, come ad esempio una sala fitness nell'unità abitativa più grande, ampie terrazze con cucina esterna e una casetta da giardino. Sulla terrazza sul tetto è possibile realizzare un giardino d'inverno e una vasca idromassaggio.

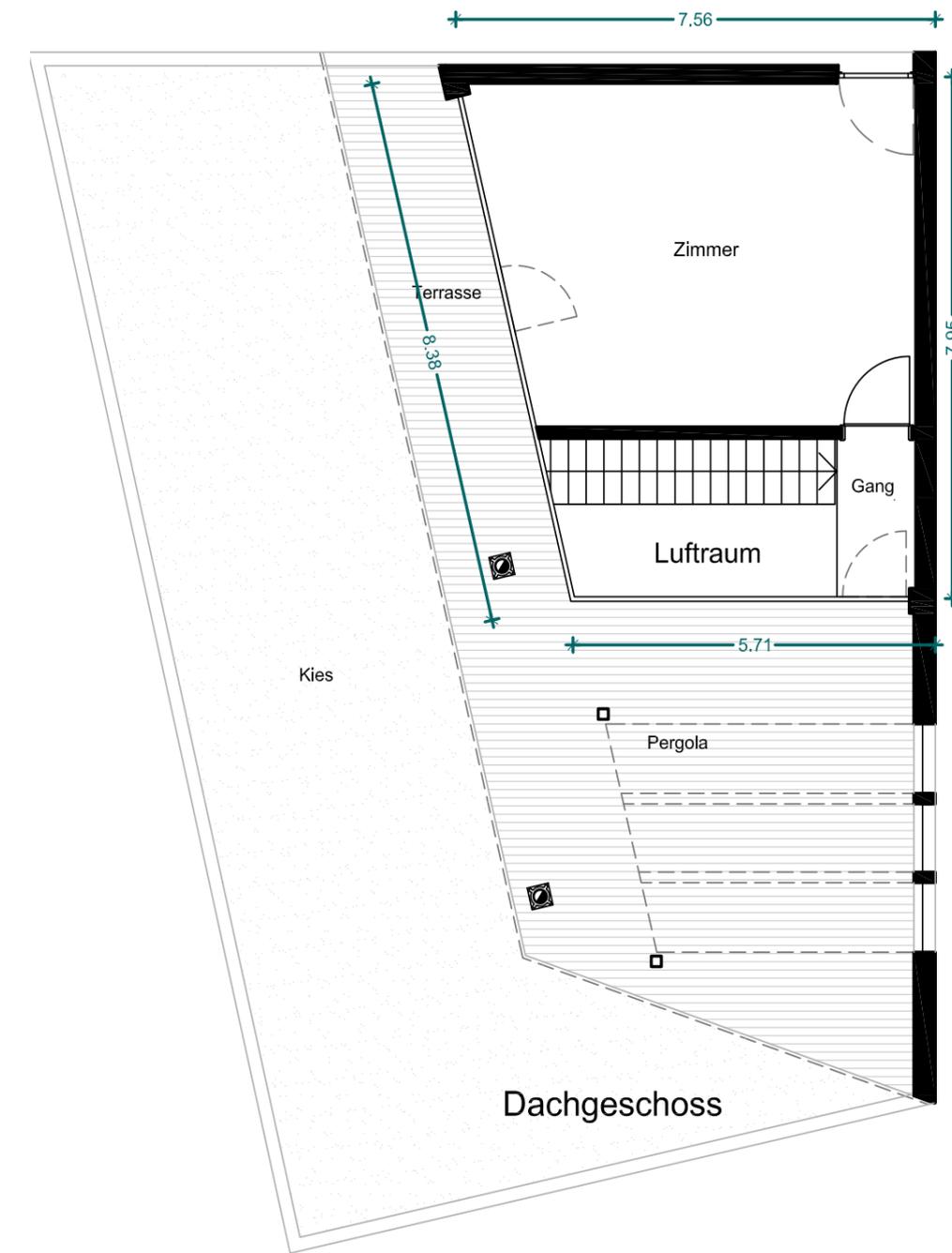
Per garantire che entrambe le proprietà rimangano pienamente utilizzabili in futuro e in età avanzata, è già stato previsto lo spazio per un eventuale ascensore. Nella vicina dependance c'è spazio per diverse auto, un'officina e un ufficio. Naturalmente, anche questa è dotata di ogni comodità. Le porte del garage sono tutte elettriche e c'è anche un allacciamento idrico.



ERDGESCHOSS | PIANO TERRA



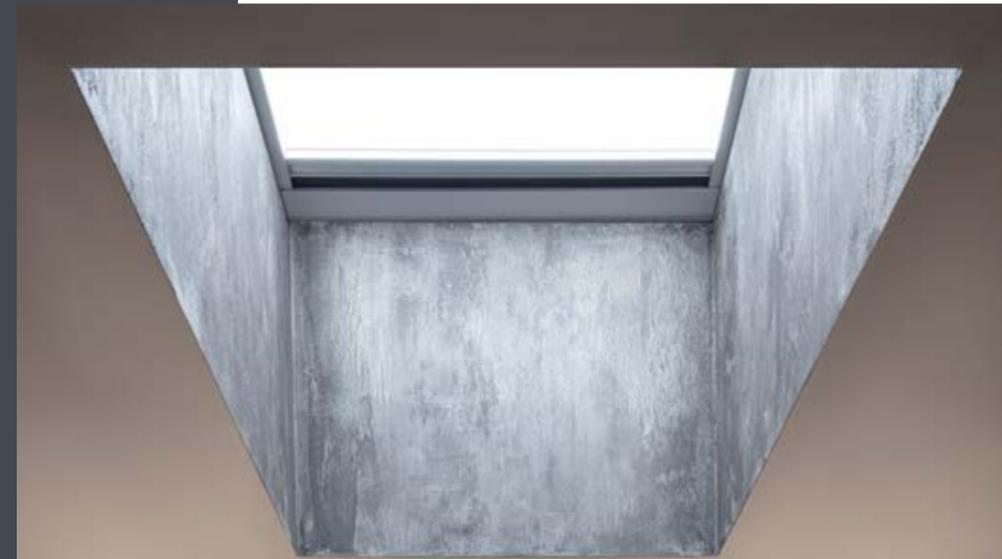
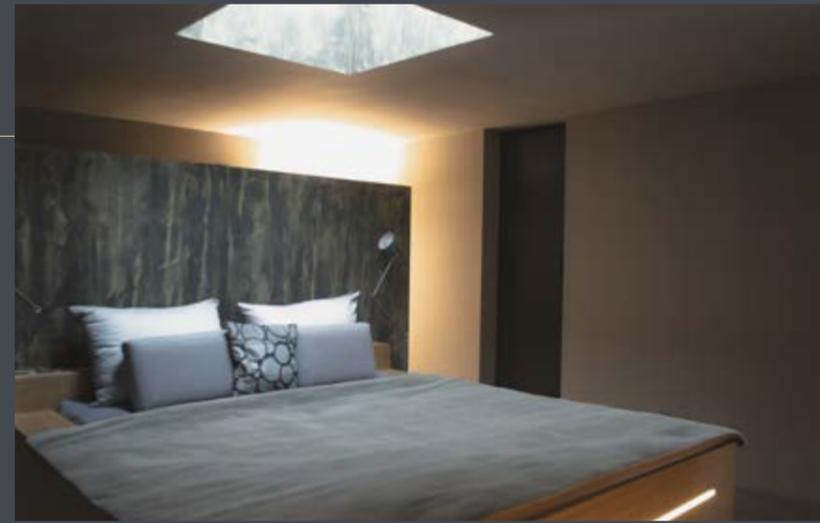
1. OBERGESCHOSS | 1° PIANO



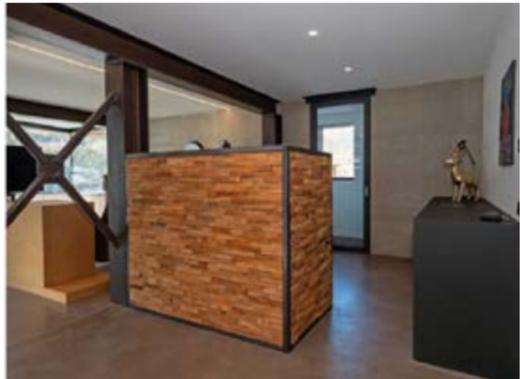
DACHGESCHOSS | 2° PIANO



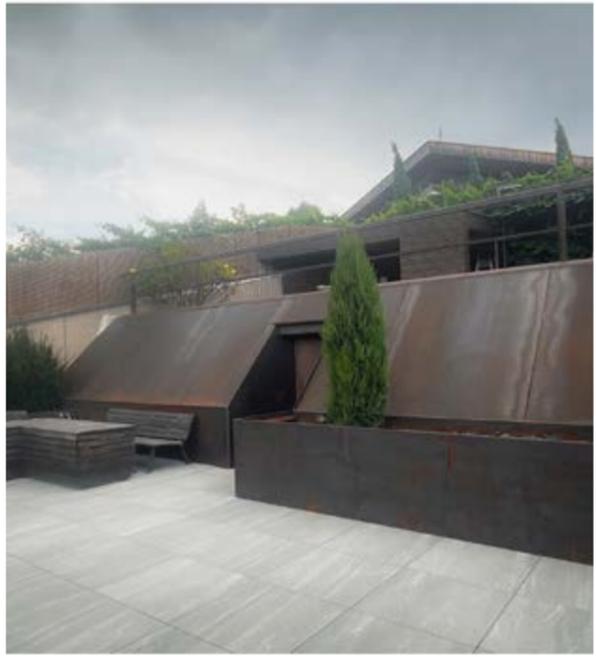
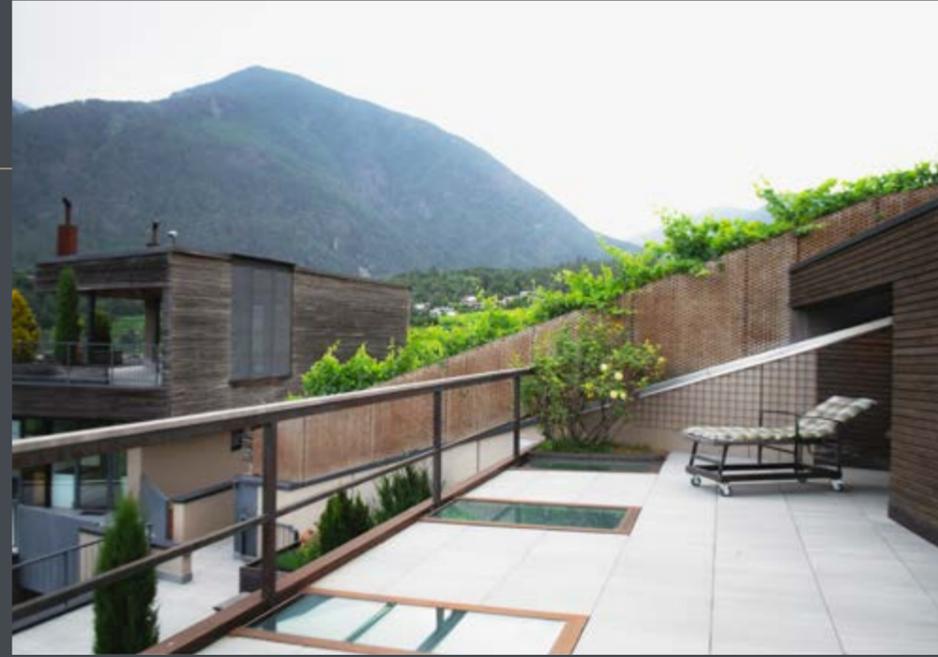
EINDRÜCKE | IMPRESSIONI



EINDRÜCKE | IMPRESSIONI



EINDRÜCKE | IMPRESSIONI



willeitimmojus



Verträge & Immobilien
Contratti & Immobili

Eisackstraße 1 | Via Isarco 1
I-39040 Vahrn bei Brixen/ Löwecenter | Varna presso Bressanone/Löwecenter, I-39040

Terminvereinbarung erbeten unter | Chiedere appuntamento ai seguenti recapiti:

Tel: +39 0472 970690

Mobil: +39 349 7761878

E-mail: info@willeitimmojus.it