

Hubertus

RESIDENCE

HÖCHSTER
WOHNKOMFORT
IN ZENTRALER
& SONNIGER LAGE

IL MASSIMO
COMFORT ABITATIVO
IN UNA POSIZIONE
CENTRALE
E SOLEGGIATA



PARTSCHINS | PARCINES

ZENTRAL, SONNIG, RUHIG

CENTRALE, SOLEGGIATO, TRANQUILLO



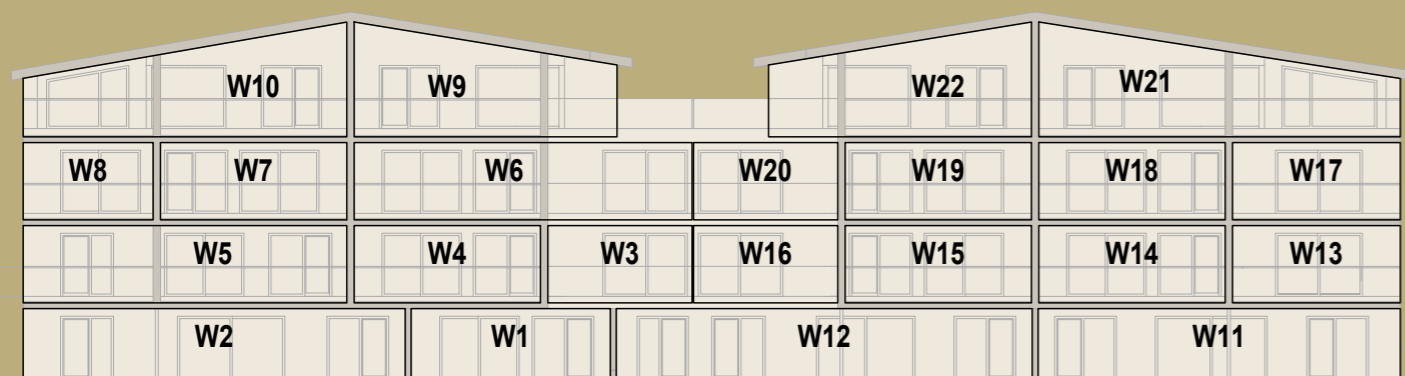
Mit der neuen **Wohnanlage „Residence HUBERTUS“** schaffen wir hochwertigen Wohnraum in sonniger, ruhiger und zentralster Lage.

Die Zufahrt zur Garage erfolgt über die Hubenstraße und der Zugang von der Taufnergasse aus. Die Lage steht für Ruhe und eine hohe Lebensqualität im **Herzen von Partschins**. Hier finden Sie die Infrastruktur für Ihr tägliches Leben in unmittelbarer Nähe: Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Metzger, Tabaktrafik, Restaurant, Bar, Pizzeria, Friseur, Bank, Kindergarten, Schule, Gemeindeamt, Amtsarzt, Bushaltestelle und das öffentliche Freibad. Dieser urbane Kontext ermöglicht es den Familien, ihren ökologischen Fußabdruck zu minimieren und somit auf einfache Art und Weise nachhaltig zu leben.

Con il nuovo complesso **residenziale „Residence HUBERTUS“** creiamo spazi abitativi di altissima qualità in una zona soleggiata, tranquilla e centrale.

L'accesso al garage avviene dalla via Huben e l'ingresso dal vicolo Taufner. Il Residence Hubertus è caratterizzato da quiete e alta qualità di vita **nel cuore di Partschins**. Qui troverete le infrastrutture per la Vostra vita quotidiana nelle immediate vicinanze: negozio alimentare, panificio, macelleria, tabaccheria, ristorante, bar, pizzeria, parrucchiere, banca, asilo nido, scuola, comune, ufficio sanitario, fermata dell'auto-bus e piscina pubblica. Questo contesto urbano consente alle famiglie di ridurre al minimo l'impronta ecologica e di vivere semplicemente in modo sostenibile.





Die Wohnanlage besteht aus vier oberirdischen Geschossen mit insgesamt **23 Wohneinheiten** in verschiedenen Größen, sowie **16 Garagen**, **7 Doppelgaragen** und **23 Kellerräumen**. Die Wohnungen sind von der Taufnergasse aus über zwei getrennte, offene Treppenhäuser erreichbar.

Die **Südost-Ausrichtung** des Gebäudes gewährleistet eine ideale Belichtung der Wohnungen. Die Grundrisse der einzelnen Apartments sind stimmig und gut durchdacht. Besonderes Augenmerk legten die Planer auf **lichtdurchflutete, offen gestaltete Wohnräume mit großflächigen Fenstern**, welche – zusammen mit den herrlichen **Terrassen** – zusätzlichen Lebensraum bieten.

Il complesso residenziale è costituito da quattro piani in superficie per un totale di **23 unità abitative** di varie dimensioni, oltre a **16 garage singoli**, **7 garage doppi** e **23 cantine**. Gli appartamenti sono accessibili dal vicolo Taufner attraverso due scale separate all'aperto.

L'orientamento a sud-est dell'edificio garantisce un'illuminazione ottimale degli appartamenti. La planimetria dei singoli appartamenti è armoniosa e ben studiata. I progettisti hanno prestato particolare attenzione agli **spazi abitativi aperti e luminosi**, dotati di ampie finestre, che, insieme alle magnifiche terrazze, offrono ulteriori spazi abitativi.





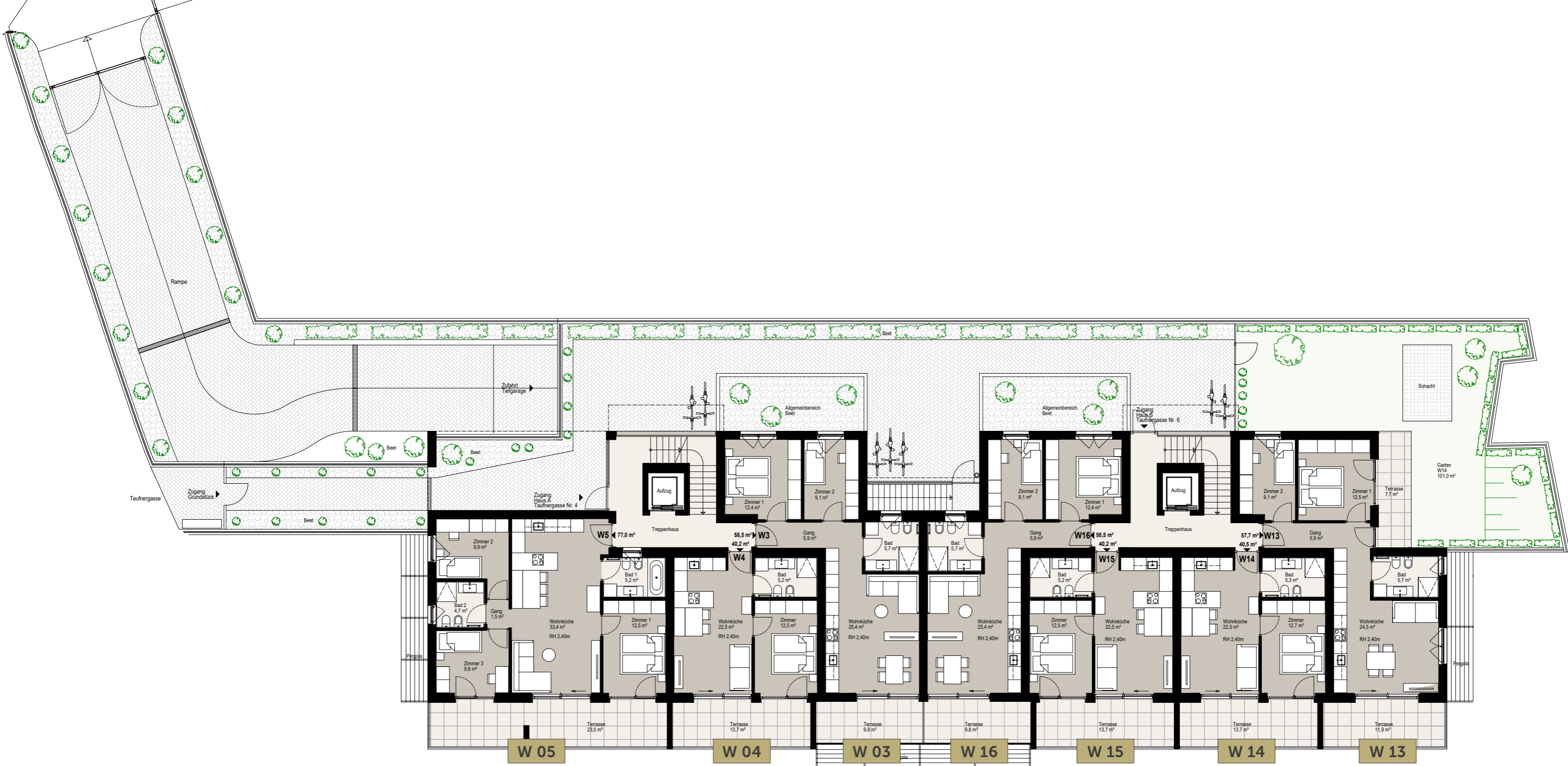
GARTENGESCHOSS PIANO GIARDINO

W 02	
Nettfläche Sup. calpestabile	87,6
Terrasse Terrazza	52,9
Keller Cantina	11,8
Garten Giardino	150,5
Verkaufsfläche Sup. di vendita	158,3

W 01	
Nettfläche Sup. calpestabile	41,9
Terrasse Terrazza	20,9
Keller Cantina	5,1
Garten Giardino	56,1
Verkaufsfläche Sup. di vendita	72,2

W 12	
Nettfläche Sup. calpestabile	101,8
Terrasse Terrazza	43,6
Keller Cantina	7,7
Garten Giardino	117,1
Verkaufsfläche Sup. di vendita	168,9

W 11	
Nettfläche Sup. calpestabile	100,7
Terrasse Terrazza	52,3
Keller Cantina	7,7
Garten Giardino	250,7
Verkaufsfläche Sup. di vendita	177,8



ERDGESCHOSS PIANO TERRA



W 05	
Nettofläche Sup. calpestabile	77,0
Terrasse Terrazza	23,0
Keller Cantina	8,0
Verkaufsfläche Sup. di vendita	115,7

W 04	
Nettofläche Sup. calpestabile	40,2
Terrasse Terrazza	13,7
Keller Cantina	5,2
Verkaufsfläche Sup. di vendita	61,4

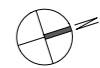
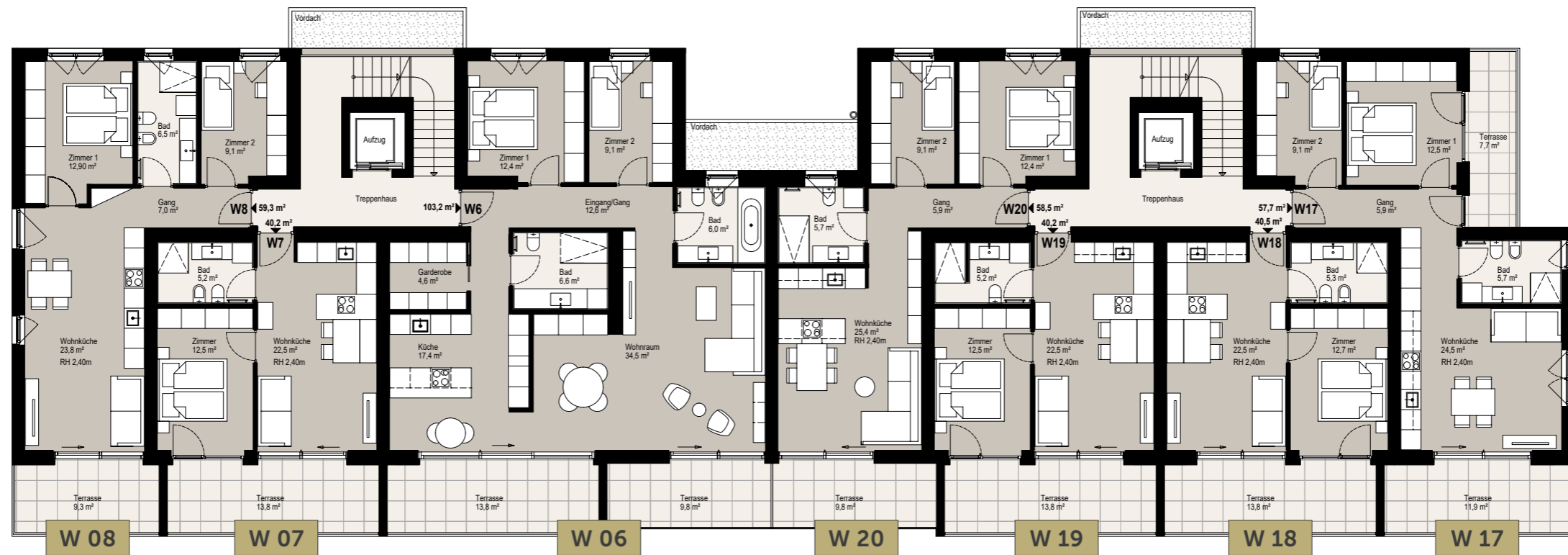
W 03	
Nettofläche Sup. calpestabile	58,5
Terrasse Terrazza	9,8
Keller Cantina	5,2
Verkaufsfläche Sup. di vendita	84,5

W 16	
Nettofläche Sup. calpestabile	58,5
Terrasse Terrazza	9,8
Keller Cantina	6,9
Verkaufsfläche Sup. di vendita	85,1

W 15	
Nettofläche Sup. calpestabile	40,2
Terrasse Terrazza	13,7
Keller Cantina	6,9
Verkaufsfläche Sup. di vendita	62,0

W 14	
Nettofläche Sup. calpestabile	40,5
Terrasse Terrazza	13,7
Keller Cantina	6,9
Verkaufsfläche Sup. di vendita	62,4

W 13	
Nettofläche Sup. calpestabile	57,7
Terrasse Terrazza	11,6
Keller Cantina	6,9
Garten Giardino	101,0
Verkaufsfläche Sup. di vendita	98,0



1. OBERGESCHOSS PRIMO PIANO

W 08	
Nettofläche Sup. calpestabile	59,3
Terrasse Terrazza	9,3
Keller Cantina	8,8
Verkaufsfläche Sup. di vendita	86,6

W 07	
Nettofläche Sup. calpestabile	40,2
Terrasse Terrazza	13,8
Keller Cantina	6,5
Verkaufsfläche Sup. di vendita	62,0

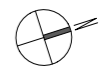
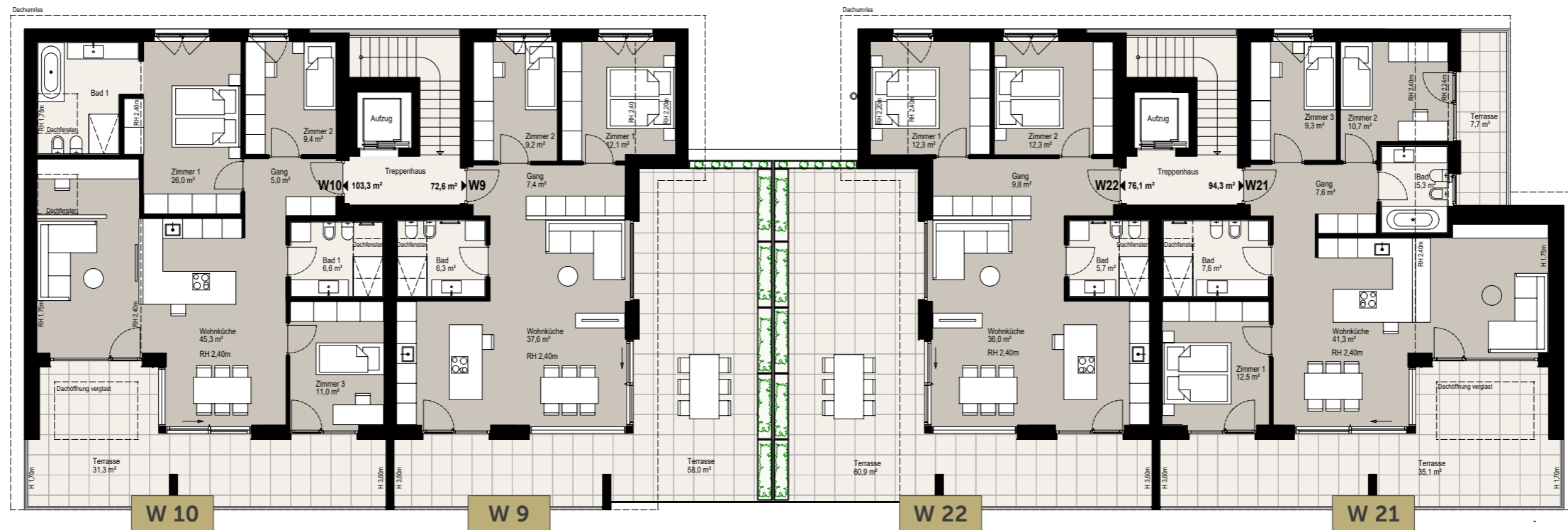
W 06	
Nettofläche Sup. calpestabile	103,2
Terrasse Terrazza	23,6
Keller Cantina	18,0
Verkaufsfläche Sup. di vendita	152,7

W 20	
Nettofläche Sup. calpestabile	58,5
Terrasse Terrazza	9,8
Keller Cantina	6,8
Verkaufsfläche Sup. di vendita	85,1

W 19	
Nettofläche Sup. calpestabile	40,2
Terrasse Terrazza	13,8
Keller Cantina	6,8
Verkaufsfläche Sup. di vendita	61,9

W 18	
Nettofläche Sup. calpestabile	40,5
Terrasse Terrazza	13,8
Keller Cantina	6,8
Verkaufsfläche Sup. di vendita	62,4

W 17	
Nettofläche Sup. calpestabile	57,7
Terrasse Terrazza	19,6
Keller Cantina	6,8
Verkaufsfläche Sup. di vendita	87,9



ATTIKA ATTICO

W 10	
Nettofläche Sup. calpestabile	103,3
Terrasse Terrazza	31,3
Keller Cantina	13,5
Verkaufsfläche Sup. di vendita	156,2

W 9	
Nettofläche Sup. calpestabile	72,6
Terrasse Terrazza	58,0
Keller Cantina	13,0
Verkaufsfläche Sup. di vendita	125,5

W 22	
Nettofläche Sup. calpestabile	76,1
Terrasse Terrazza	60,9
Keller Cantina	13,5
Verkaufsfläche Sup. di vendita	131,5

W 21	
Nettofläche Sup. calpestabile	94,3
Terrasse Terrazza	42,8
Keller Cantina	13,0
Verkaufsfläche Sup. di vendita	148,5

UNTERGESCHOSS PIANO INTERRATO





KLIMAHaus | CASACLIMA
A NATURE

TECHNISCHE DETAILS

Das energieeffiziente Gebäude wird gemäß der technischen Richtlinie der KlimaHaus-Agentur errichtet. Die Gebäudehülle weist einen Energieverbrauch unter 30 kWh/m² pro Jahr auf und wird somit laut Standard **KlimaHaus „A-Nature“** zertifiziert. Eine hohe Energieeffizienz und ein niedriger Verbrauch an Primärenergie für Raumbeheizung und Warmwasserbereitung wird zudem durch die Integration erneuerbarer Energiequellen erzielt.

Unsere technisch innovativen Lösungen betreffen vor allem die Bereiche **Schallschutz, Dämmung und Sicherheit**. Modernste Technik spart Energie und Ressourcen und steht so für effektive Nachhaltigkeit.

Das Objekt wird in **Massivbauweise** ausgeführt und jede Wohnung verfügt über eine **dezentrale Raumbelüftung** mit Wärmerückgewinnung, **Holz-Alu-Fenster** mit Dreifachverglasung, **Pellets-Heizanlage** und **Photovoltaikanlage**.

Großformatige Fliesen (60 x 60) und **Landhausdielenparkett** (Eiche-natur-geölt) unterstreichen unsere hohen Ansprüche. Die exzellente Bauausführung im Innen- und Außenbereich, die großzügigen Zusatzflächen und die herrliche Lage machen diese Immobilie zu einer wertbeständigen Investition in Ihre Zukunft.

DETTAGLI TECNICI

L'edificio ad alta efficienza energetica è costruito secondo le linee guida tecniche dell'agenzia CasaClima. L'involucro edilizio ha un consumo energetico inferiore a 30 kWh/m² all'anno ed è quindi certificato secondo lo standard **CasaClima „A-Nature“**. L'elevata efficienza energetica e il basso consumo di energia primaria per il riscaldamento e l'acqua calda sono ottenuti anche grazie all'integrazione di fonti di energia rinnovabili.

Le nostre soluzioni innovative riguardano principalmente l'**insonorizzazione, l'isolamento e la sicurezza**. La tecnologia all'avanguardia consente di risparmiare energia e risorse ed è quindi sinonimo di sostenibilità.

L'immobile è una **costruzione solida** e ogni appartamento è dotato di **ventilazione ambientale decentralizzata** con recupero di calore, **finestre in legno-alluminio con triplo vetro**, un sistema di riscaldamento a pellet e un **impianto fotovoltaico**.

Le **piastrelle di grande formato** (60 x 60) e la **plancia** (rovere oliato naturale) sottolineano i nostri standard elevati.

L'eccellente esecuzione della costruzione all'interno e all'esterno, i generosi spazi aggiuntivi e la splendida posizione fanno di questa proprietà un investimento stabile per il Vostro futuro.



LUMA
— IMMOBILIEN —

Rennweg 75/79 Via delle Corse | 39012 Meran/o

Tel.: +39 335 5245540 | +39 0473 520564

p.braun@luma-immobilien.it

www.luma-immobilien.it

