

# Neubau Villa mit Platz für Gestaltungspotenzial

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Meran
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	445.0
Status	Neu
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
ID	IW100646























## Flächen

Gesamtfläche m	445.0
Balkon/Terrasse m	94.2
Freifläche m	560.0

## Räume

Badezimmer	3
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	2

## Ausstattung

Küche Offen  
Gartennutzung  
Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd, West  
Swimmingpool  
Ausblick Panoramablick, Berge  
PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	

### Beschreibung

Diese besondere Villa vereint alle Merkmale moderner Architektur gleichermaßen mit Luxus, Emotionen und Lebensgefühl. Die rahmenlosen, raumhohen und schwellenlosen Glaselementen bieten einen Ausblick auf die umliegende Bergkulisse. Bequem über die Rampe, erreichen Sie die groß zügige Garage aus welcher Sie direkt in das offene Loft im Untergeschoß eintreten und welches zur freien persönlichen Gestaltung einlädt. Bei Bedarf können hier noch weitere Zimmer oder Arbeitsbereiche geschaffen werden. Über die außer gewöhnlicher breite und mit dekorativen Elementen aus gestattete Innentreppe oder aber auch bequem mit dem Aufzug gelangen Sie in die jeweiligen Stockwerke. Im Halbgeschoss, strategisch durchdacht und oberhalb der Garage angelegt, wurde für Sportbegeisterte ein eigener Fitnessraum und eine Sauna konzipiert. Hier befindet sich auch ein Gäste Schlafzimmer sowie die geplanten Sanitärräume. Im Erdgeschoss, mit Ausblick auf die private Gartenlandschaft und dem traumhaften Infinity Pool befinden sich die 2 großzügigen Schlafzimmer mit Bad en Suite. Im Obergeschoss ist der Wohn Küchen Bereich. Durch eine sich schräg nach oben hin öffnende Terrassenüberdachung der Villa, genießen Sie Ihr ausgiebiges Frühstück mit Blick auf die Meraner Bergwelt oder lassen den Tag im goldenen Licht der Abendsonne ausklingen. Eine Zypresse, die scheinbar durch den Kubus wächst, begeistert beim Anblick von Wohn- und Schlafbereich und schafft ein einmaliges Ambiente. Die Immobilie umrahmt ein rundum angelegten Garten mit genügend Platz zum Sonne tanken vor dem eigenen Infinity Pool. Die gesamte Immobilie wird mit hochwertigen Materialien gebaut und ausgestattet.

### Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□