

# Geschlossener Hof in Alleinlage

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	St. Andrae
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	457.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2004
Zustand	Neuwertig
ID	IW96609



























## Details

Gesamtfläche m	457.0
Nettofläche m	326.0
Grundstück m	16978.0
Badezimmer	4

## Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Gartennutzung

Kamin

## Beschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen Residenz, einem geschlossenen Hof, welcher sich in einer malerischen Alleinlage erhebt und einen unvergleichlichen Panoramablick auf die historische Stadt Brixen bietet. Hier erwartet Sie ein Refugium der Ruhe und Privatsphäre, umgeben von ausgedehnten Waldgebieten und idyllischen Wiesen, welche zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die architektonische Gestaltung des Hauptwohngebäudes präsentiert sich im mediterranen Stil und bietet auf zwei Etagen ein gemütliches Wohnambiente. Der Eingangsbereich führt zu einem großzügigen Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin, das eine sehr behagliche Atmosphäre ausstrahlt. Eine Galerie im oberen Stockwerk erweitert den Wohnraum und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umgebende Landschaft. Die Hauptwohnung verfügt über vier geräumige Schlafzimmer, die alle mit hohen Decken und einem Gefühl von Komfort gestaltet sind, sowie drei Badezimmer. Eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang bietet zusätzlichen Platz und ist mit der Hauptwohnung verbunden, um individuelle Wohnbedürfnisse zu erfüllen. Zu den Annehmlichkeiten des Anwesens gehören eine Sonnenterrasse mit Pavillon und Whirlpool, ein gepflegter Garten sowie ein Hofraum mit ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge. Die private Zufahrtsstraße zur Villa gewährleistet Sicherheit und Exklusivität. Zusätzlich ist das Haus mit einer Photovoltaikanlage und einer Pelletheizung ausgestattet, was nicht nur die Umweltbelastung reduziert, sondern auch zu einer nachhaltigen und kosteneffizienten Energieversorgung beiträgt. Geräumige Kellerräume mit einer Werkstatt und eine praktische Garage mit E-Ladestation runden dieses exklusive Angebot ab. Die Immobilie kann als Erstwohnsitz oder auch als Ferienhaus genutzt werden, was ihre Flexibilität und Attraktivität zusätzlich steigert. Diese einmalige Villa in Alleinlage bietet eine seltene Gelegenheit, das Beste aus beiden Welten zu erleben: die idyllische Schönheit der Natur und den Komfort des Wohnens, alles in unmittelbarer Nähe zur bezaubernden Stadt Brixen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol

T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□