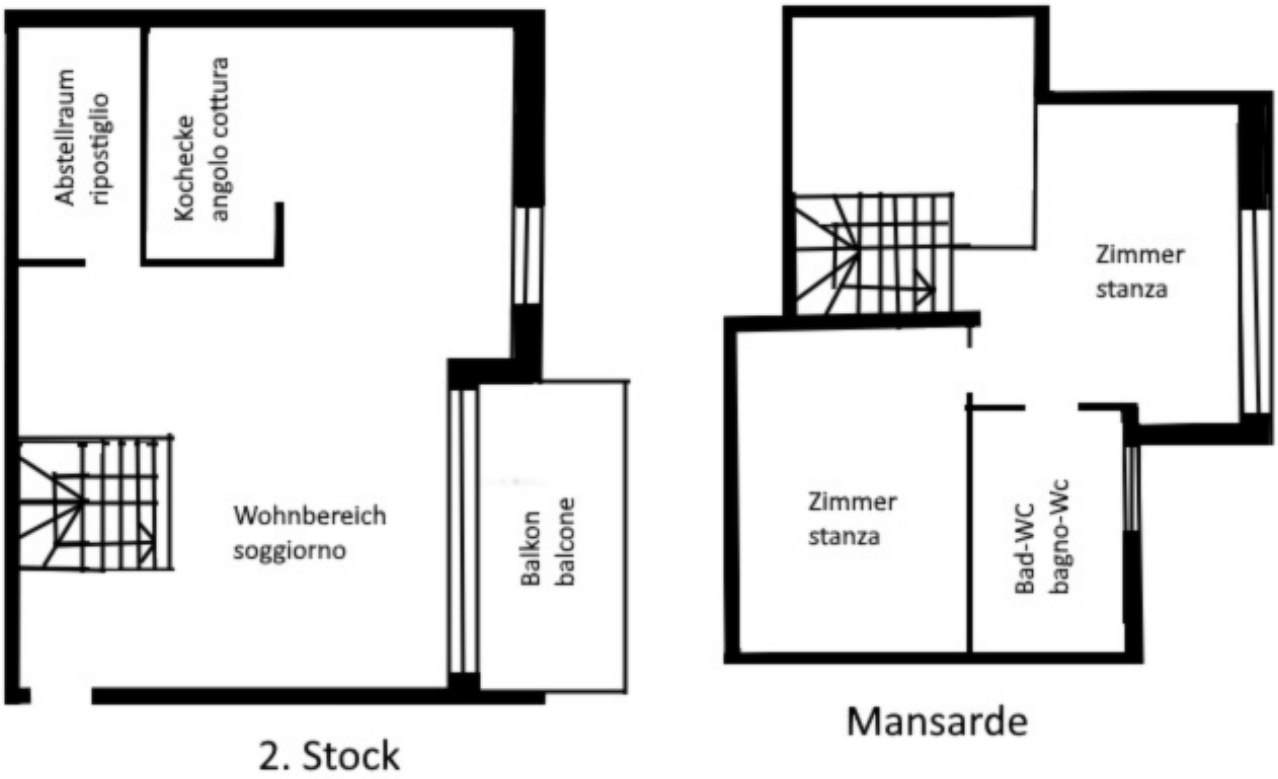
Ampio appartamento a 2 stanze in edificio ristrutturato energeticamente: in vendita ad Andriano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Duplex
Località	Andriano
Camere	2
Prezzo d'acquisto	324'000 €
Superficie m	98.6
Anno di costruzione	1977
ID	IW102448

Nals - Nalles
Weihrburgstr. - Via Weihrburg
Sonnenstr. - Via del Sole
Terlan - Terlano
Ss38
Unterrainerstr. - Via Riva di Sotto
Adige
Andrian - Andriano
Gaid - Gaido
Unterbergweg - Via Unterberg
Andrian - Andriano
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL



Dettagli

Prezzo d'acquisto	324'000 €
Superficie m	98.6
Camere da letto	1
Bagni	1
Posti macchina	2

Arredo

Piscina	
Riscaldamento	Gas
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Andriano, Via Wolfsthurn:

Andriano è un pittoresco villaggio dell'Alto Adige, situato nella Valle dell'Adige, non lontano dalla città di Bolzano. Si trova ad un'altitudine di circa 285 metri. Circondato da frutteti e vigneti, Andriano offre sia tranquillità che una vasta gamma di attività per il tempo libero.

Vendiamo un ampio bilocale mansardato in un piccolo condominio. Si compone di un piccolo disimpegno, una zona giorno soggiorno/pranzo molto ampia, aperta e accogliente, un balcone vivibile ed un ripostiglio al 2° piano (senza ascensore), una scala interna che porta al

piano sottotetto, un'anticamera adibita a studio/ufficio, una camera matrimoniale e un bagno/wc all'ultimo piano. Dispone inoltre di una cantina e di un garage (+euro 32 mila) al piano interrato, posti auto in comune (+euro 4 mila) ed una piscina all'aperto in comune.

La facciata dell'edificio, i balconi e l'impianto di riscaldamento sono stati rinnovati nell'ambito di una ristrutturazione energetica nel 2023.
Classe di efficienza energetica dell‘involucro dell’edificio: "B"
Classe di efficienza complessiva dell’edificio: "A"

Andriano è particolarmente noto per la sua ricca cultura del vino. La cooperativa vinicola di Andriano, fondata nel 1893, è la più antica dell'Alto Adige.
Oltre alla sua importanza agricola, Andriano offre anche numerose attività per il tempo libero. Escursioni tra i vigneti e i frutteti circostanti, tour in bicicletta lungo la Strada del Vino dell'Alto Adige e ore di relax nella piscina del bosco locale sono solo alcune delle attività che i visitatori possono praticare. Il villaggio è anche un buon punto di partenza per escursioni a luoghi di interesse culturale come la chiesa parrocchiale di San Valentino, che ospita affreschi risalenti al XIII secolo.
Le ripide pareti rocciose del Gantkofel offrono anche spettacolari viste panoramiche e sono ideali per escursioni impegnative.

Offerenti

Agenzia Benedikter
Via Leonardo da Vinci 1/E
39100 Bolzano (BZ)

Tel.
+39/0471971442

Fax.
+39/0471981631

□