

# Esclusiva villetta in posizione panoramica

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Bifamiliare
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Classe energetica	C
Superficie m	307.0
Stato	Non nuovo
Stato	Curato
ID	IW97129





















## Superfici

Superficie m	307.0
Superficie netta m	125.0
Terreno m	670.0
Cantina m	109.2
Balcone/Terrazza m	94.2

## Numero superfici

Bagni	3
Balconi/Terrazze	4
Camera giorno/notte	2
Posti macchina	3

## Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile
Pavimento	Pietra, Parquet
Uso giardino	
Orientamento	Nord, Est, Ovest
balcone/terrazza	
Ammobiliato	Ammobiliato
Sauna	
Piscina	
Locale lavanderia/asciugatura	

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Gas, Solare
Climatizzato	
TV/SAT/cavo	
Tecnologia di sicurezza	Allarme, Telecamera

## Altri

Vista	Vista panoramica, Montagne
Munito di cantina	Sì

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	3	

## Descrizione

Questa villa bifamiliare in stile tradizionale, situata in una posizione fantastica, è stata costruita con uno standard molto elevato e può essere utilizzata anche come casa vacanze. Un cancello d'ingresso elettrico apre la strada a diversi posti auto e al giardino privato molto curato. Il viale di accesso all'ampio parcheggio sotterraneo con tre posti auto può essere riscaldato. Il seminterrato dispone di diverse stanze per il tempo libero e gli hobby, nonché di un WC e di una lavanderia. L'ingresso al piano terra è caratterizzato da un'elegante scala in

pietra arenaria e confina con la cucina completamente arredata. Su questo piano si trovano anche un WC e un guardaroba. Il luminoso soggiorno con pavimento in noce conduce alla terrazza soleggiata e parzialmente coperta esposta a sud con una splendida vista sui vigneti vicini. Al piano superiore si trovano due camere da letto, di cui una con cabina armadio, e un ampio bagno con vasca e doccia. La casa è dotata di tapparelle programmabili elettricamente, impianto di allarme, predisposizione per la videosorveglianza, impianto di aspirazione centralizzato e impianto solare. Questa speciale offerta immobiliare sarà consegnata arredata. La proprietà è situata in una fantastica posizione panoramica nel ricercato quartiere di Pigenò, tra vigneti e frutteti. Appiano si trova sulla famosa strada del vino dell'Alto Adige tra Bolzano e Caldaro e offre una qualità di vita di prima classe. Il centro del paese, con tutti i servizi, i negozi e le specialità culinarie, è raggiungibile in pochi minuti a piedi, mentre la fermata dell'autobus si trova a soli 280 metri. Per gli amanti dello sport, ci sono infinite piste ciclabili e pedonali, il bosco di Monticolo con i due laghi di Monticolo e una moderna zona sportiva con campi da tennis e da padel. Diversi campi da golf e fantastici comprensori sciistici sono raggiungibili in soli 30 minuti. Il vicino capoluogo di provincia Bolzano offre negozi di ogni genere e ottimi ristoranti, oltre a interessanti attrazioni culturali. L'autostrada e l'aeroporto di Bolzano sono a soli 10 minuti di auto.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□