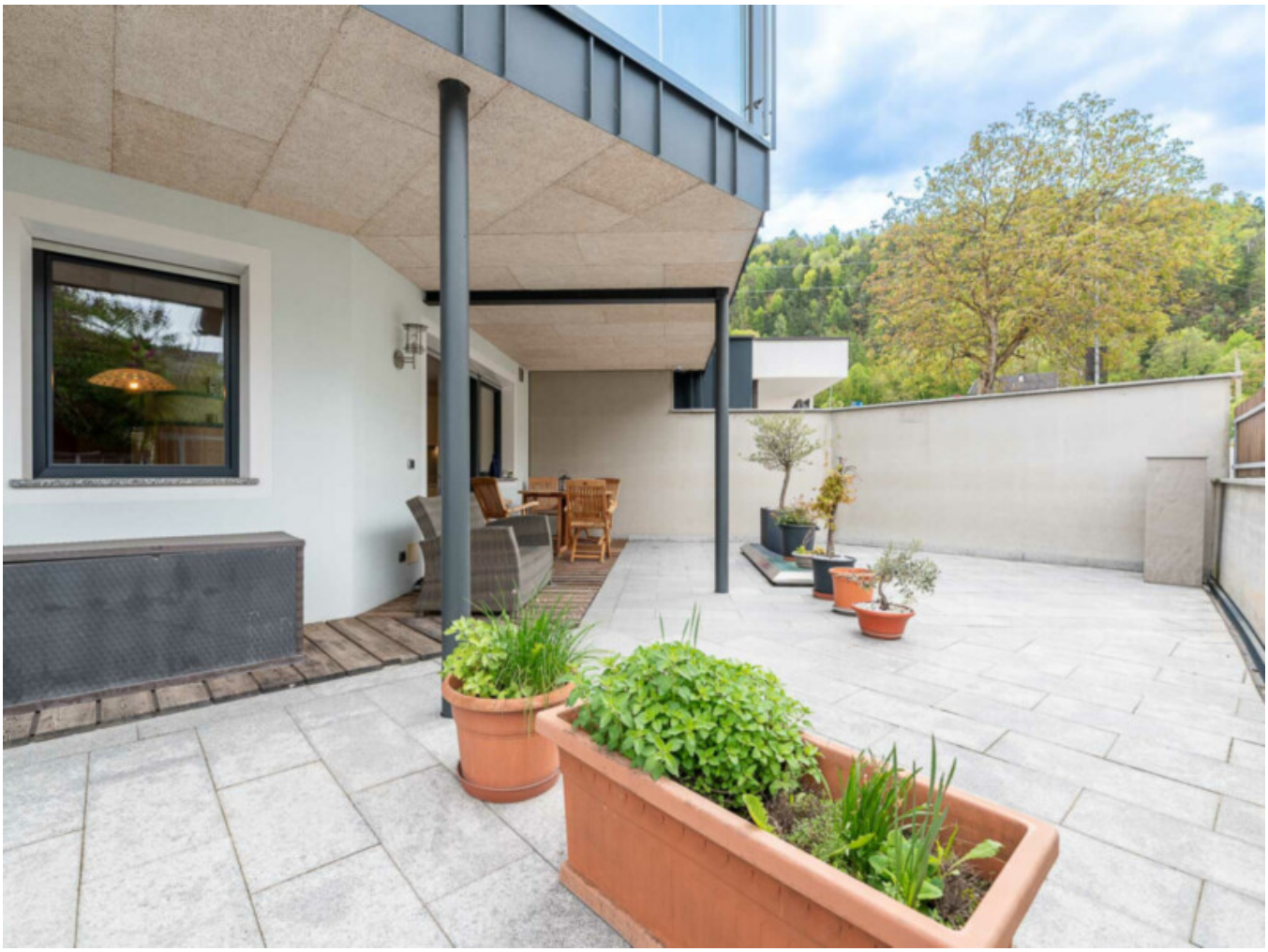
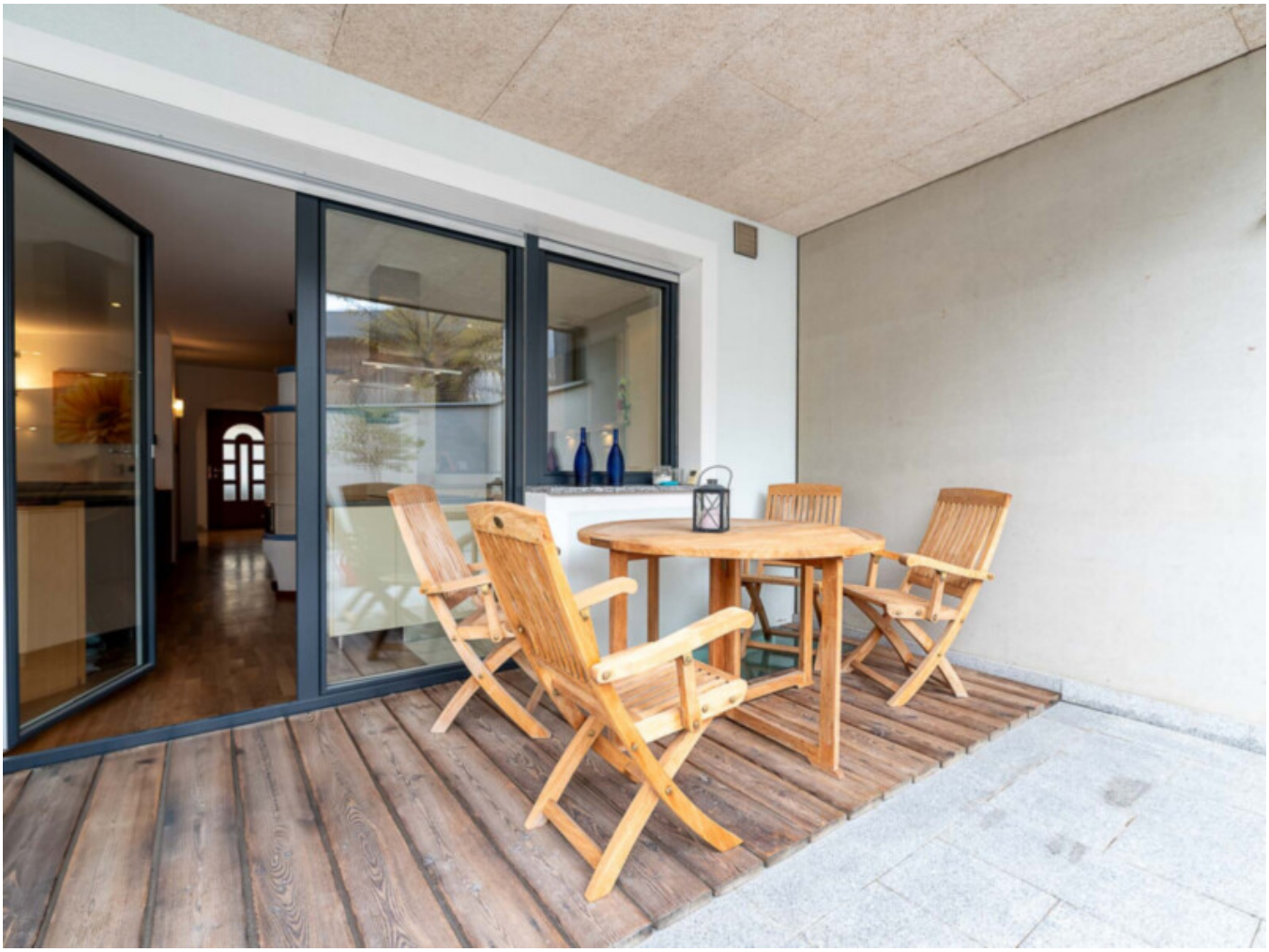
Villetta a schiera con appartamento separato di nuova costruzione

Dati di base

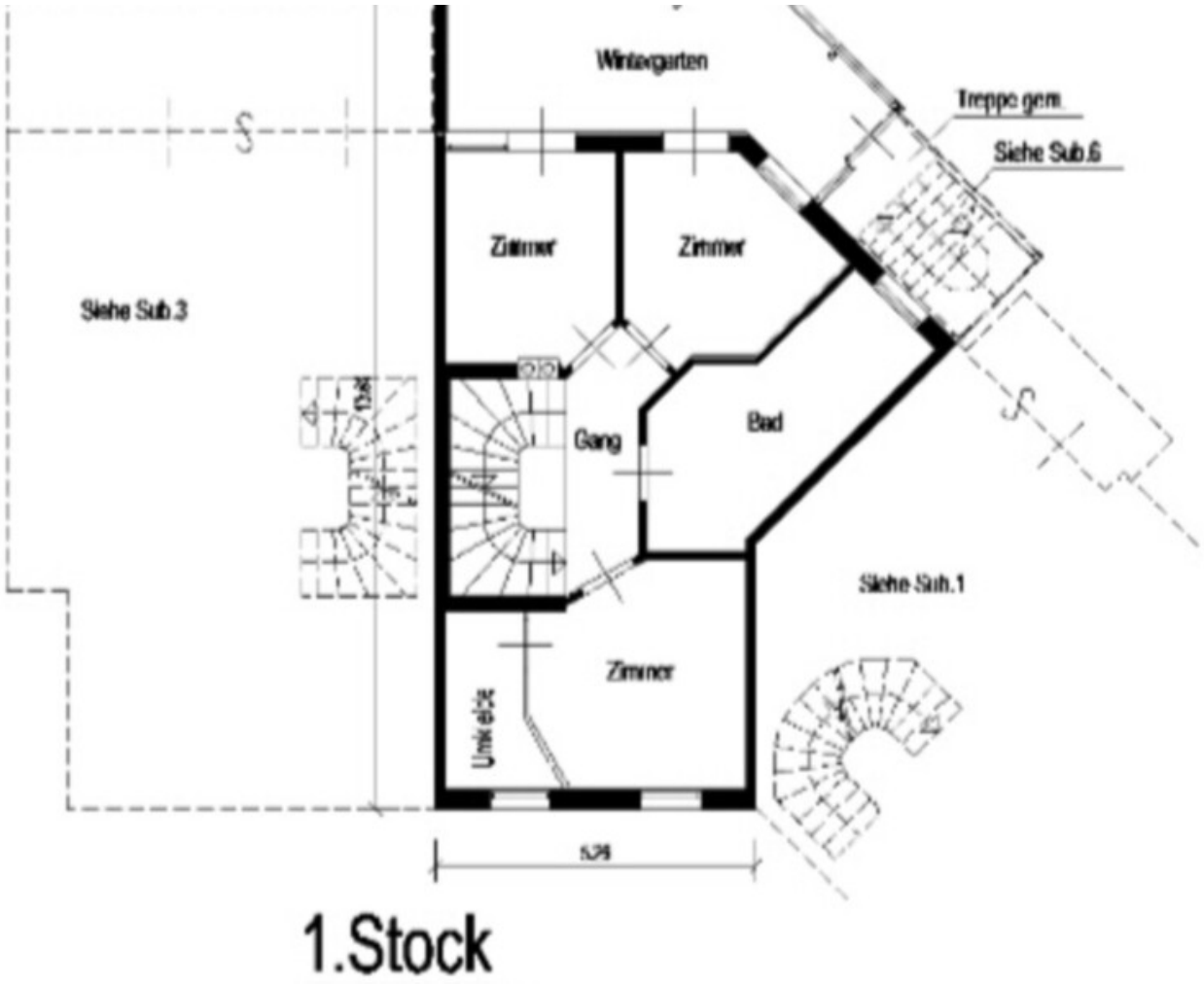
Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Bressanone
Prezzo d'acquisto	980'000 €
Superficie m	273.0
Anno di costruzione	2021
ID	IW104759





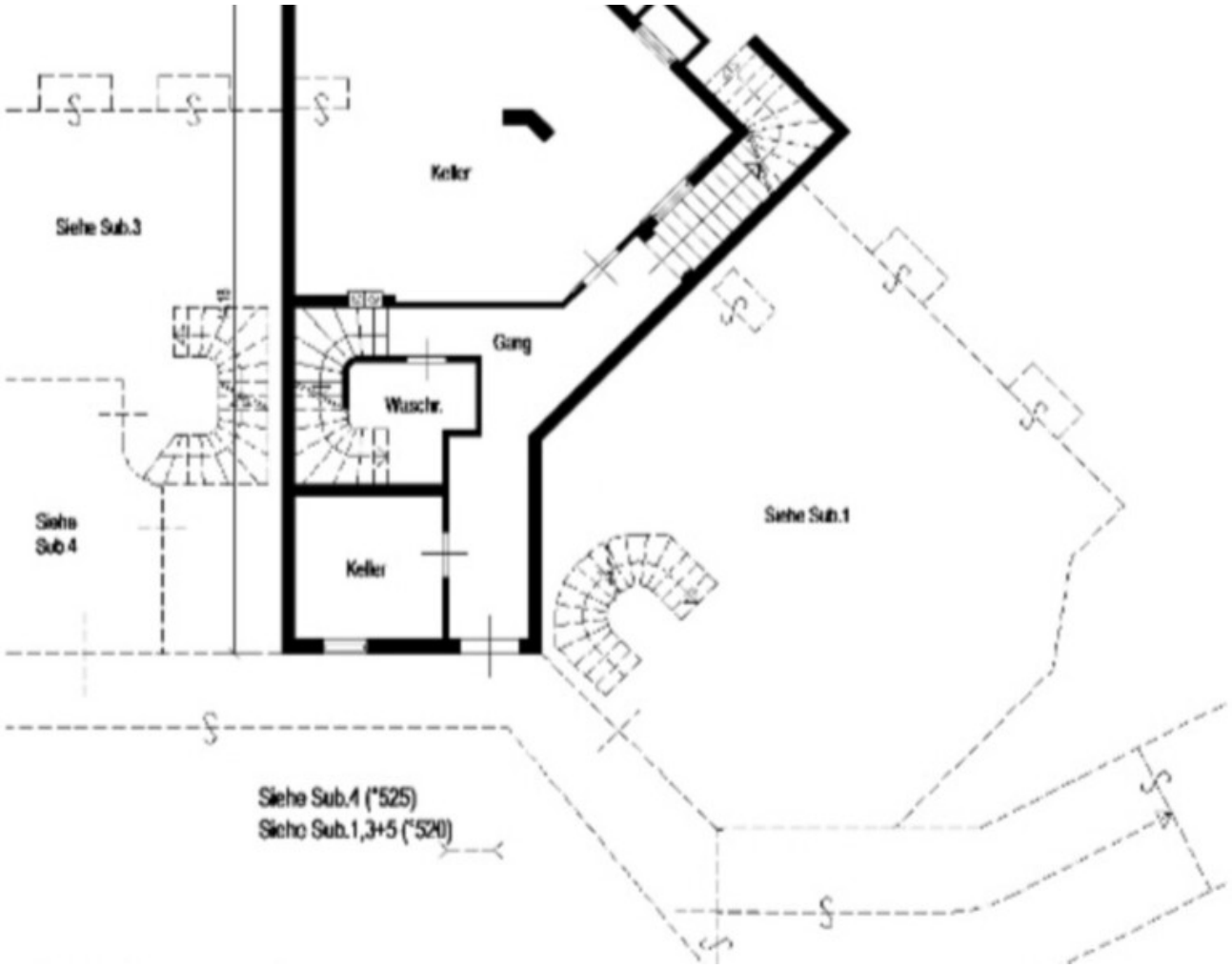
PREGYPAN
bauexpert
bauexpert

Garten
Zugang gem.
Treppe gem.
Gehsteig
Siehe Sub.3
Wohnen+Kochen
Speise
Siehe Sub.1
Garder.
Vorr.
Abst.
WC
520


Wintergarten
Treppe gem.
Siehe Sub.6
Zimmer
Zimmer
Siehe Sub.3
Gang
Bad
Siehe Sub.1
Zimmer
Umkehr
1.Stock

Windfang
Treppe
Wohnen+Kochen+Schlafen
Siehe Sub.3
Gang
DF
Bad
Siehe Sub.1
Abstellraum
DF

2.Stock (DG)



Dettagli

Prezzo d’acquisto	980'000 €
Superficie m	273.0

Descrizione

Proponiamo in vendita due unità abitative autonome in una casa a schiera modernizzata a Bressanone/Millan – composte da un'abitazione principale spaziosa con giardino d'inverno e un appartamento indipendente all'ultimo piano con accesso separato.

Questa ampia casa a schiera è stata completamente ristrutturata nel 2021 e si sviluppa su più livelli. Offre un ambiente abitativo moderno con una distribuzione degli spazi ben studiata, materiali di alta qualità e molteplici possibilità di utilizzo – ideale per famiglie, lavoratori da casa o acquirenti interessati ad affittare una parte dell'immobile.

L'abitazione principale si estende tra il piano terra e il primo piano. Al piano terra si trovano una zona giorno open space con cucina integrata, uno studio separato, un bagno e un comodo ripostiglio. Particolarmente confortevole: oltre al riscaldamento a pavimento è stato installato anche un riscaldamento a parete, che garantisce un clima abitativo particolarmente piacevole.

Al primo piano vi aspettano tre camere da letto – tra cui una spaziosa camera matrimoniale con cabina armadio – e un bagno luminoso con finestra, doccia e vasca. Un vero punto forte è il nuovo giardino d'inverno, dotato di frangisole, che rappresenta un'estensione ideale della zona giorno e può essere utilizzato tutto l'anno.

L'appartamento all'ultimo piano, completamente ristrutturato, è attualmente affittato. È composto da soggiorno con cucina, una camera da letto e un bagno con lucernario. L'accesso avviene tramite una scala esterna indipendente, che garantisce la massima privacy; l'accesso interno è comunque stato mantenuto. Il contratto di locazione è stato stipulato nell'agosto 2024 (contratto 4+4) e prevede un canone annuo netto di 10.200 €.

L'unità abitativa all'ultimo piano è in vendita al prezzo di 320.000 €.

Due posti auto in garage possono essere acquistati separatamente al prezzo di 60.000 €.

L'immobile dispone di nuove finestre con triplo vetro e riscaldamento a pavimento su tutti i livelli. Un sistema di videosorveglianza esterna garantisce maggiore sicurezza.

Un'ampia cantina ospita la lavanderia, una zona officina e un ulteriore bagno.

L'appartamento all'ultimo piano è convenzionato, mentre il resto della casa è libero da vincoli.

Si tratta di una proprietà di alta qualità, ricca di fascino e dotata di tecnologia moderna e spazi versatili – perfetta per chi desidera abitare, lavorare e affittare sotto lo stesso tetto.

Maggiori informazioni qui: https://www.ruth-immobilien.com/it/immobile/villetta-a-schiera-con-appartamento-separato-di-nuova-costruzione_20526

Ruth Immobilien
Dorfstraße 12 / Via del Paese
39040 Vahrn / Varna (BZ)
Tel. +39 0472 970090

Offerenti

Ruth Immobilien s.r.l.
Piazza Walther 2
39100 BOLZANO

Tel.
+39 0472 970090

Fax.
+39 0472 970091

□