# Villa Marcus: Elegante villa di design tra verde e città

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Casa / Villa |
| Località | Bressanone |
| Prezzo d'acquisto | 2'280'000 € |
| Superficie m | 321.0 |
| Anno di costruzione | 2027 |
| ID | IW111774 |













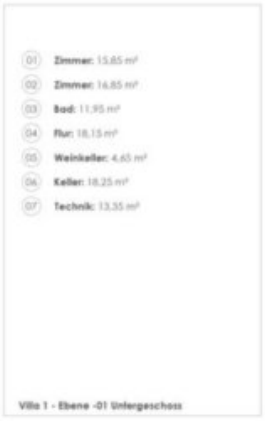


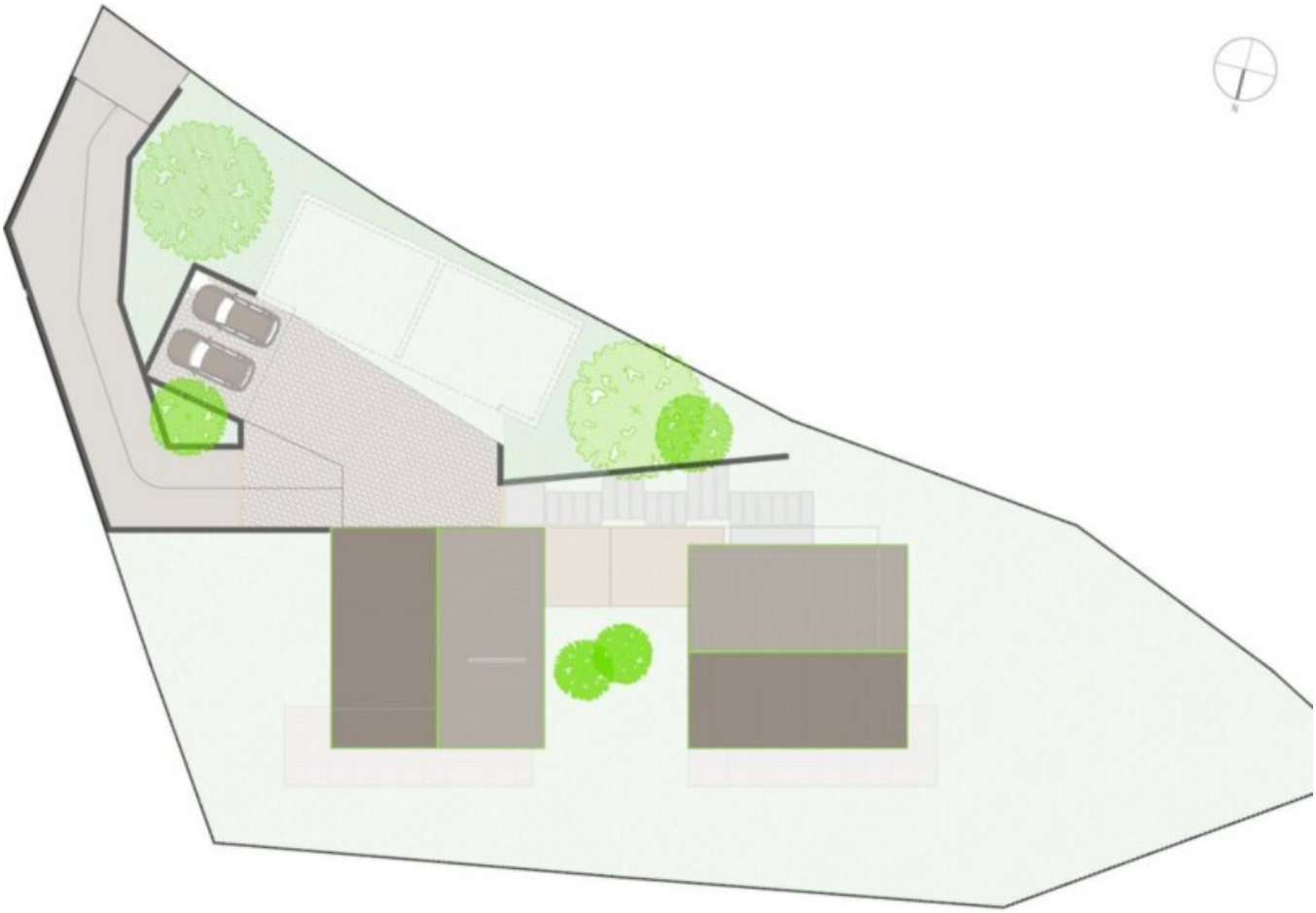

1
-0.20
2
3
4
01 Wohnen / Essen: 40,90 m²
02 Küche: 19,15 m²
03 Gäste WC: 2,00 m²
04 Eingang: 6,85 m²
05 Terrasse: 58,20 m²
Villa 1 - Ebene 00 Erdgeschoss


8
3
6
4
5
2
1
7
01 Zimmer: 17,30 m²
02 Zimmer: 13,55 m²
03 Zimmer: 9,750 m²
04 Bad: 5,80 m²
05 Bad: 5,80 m²
06 Flur: 7,05 m²
07 Balkon: 14,45 m²
08 Balkon: 13,75 m²
Villa 1 - Ebene 01 Obergeschoss


5
6
7
1
4
3
2




01 Zimmer: 15,85 m²
02 Zimmer: 16,85 m²
03 Bad: 11,95 m²
04 Flur: 18,15 m²
05 Weinkeller: 4,65 m²
06 Keller: 18,25 m²
07 Technik: 13,35 m²
Villa 1 - Ebene -01 Untergeschoss



## Dettagli

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | 2'280'000 € |
| Superficie m | 321.0 |
| Posti macchina | 1 |

## Descrizione

In una posizione collinare soleggiata e privilegiata sopra Bressanone, Villa Marcus unisce un’architettura senza tempo a un elevato comfort abitativo e a una vista sulle montagne e sulla valle libera da future edificazioni. Linee essenziali, materiali pregiati e ampie vetrate caratterizzano una residenza che coniuga apertura e privacy.La villa si sviluppa su tre livelli. Il cuore della casa è la zona giorno con soggiorno e sala da pranzo a pianta aperta, vetrate a tutta altezza e accesso diretto alle ampie terrazze e al giardino: spazi pensati per godere del panorama in ogni stagione.Al piano superiore, le camere da letto e i bagni dalle finiture ricercate offrono tranquillità e riservatezza. Il piano interrato consente ulteriori possibilità di personalizzazione, ad esempio per un’area wellness o fitness privata.Le caratteristiche principaliPosizione collinare soleggiata con panorama libero da future edificazioniAmpie terrazze e giardinoMateriali pregiati e impiantistica modernaCostruzione sostenibile e ad alta efficienza energeticaGarage doppio e ulteriori posti autoSpazi personalizzabili per wellness o fitnessLa vicinanza alla natura e la comodità di raggiungere rapidamente il centro storico di Bressanone rendono Villa Marcus una residenza ideale per chi desidera coniugare eleganza, tranquillità e vita cittadina.

Maggiori informazioni qui: https://www.ruth-immobilien.com/it/immobili/villa-marcus-elegante-villa-di-design-tra-verde-e-citta

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

## Offerenti

Ruth Immobilien s.r.l.
Via del Paese 12
39040 Varna

Tel.

+39 0472 970090

□