

# Magnifica dimora storica ai piedi dello Sciliar

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Castelrotto
Classe energetica	G
Superficie m	1560.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1880
Stato	Curato
ID	IW68431



















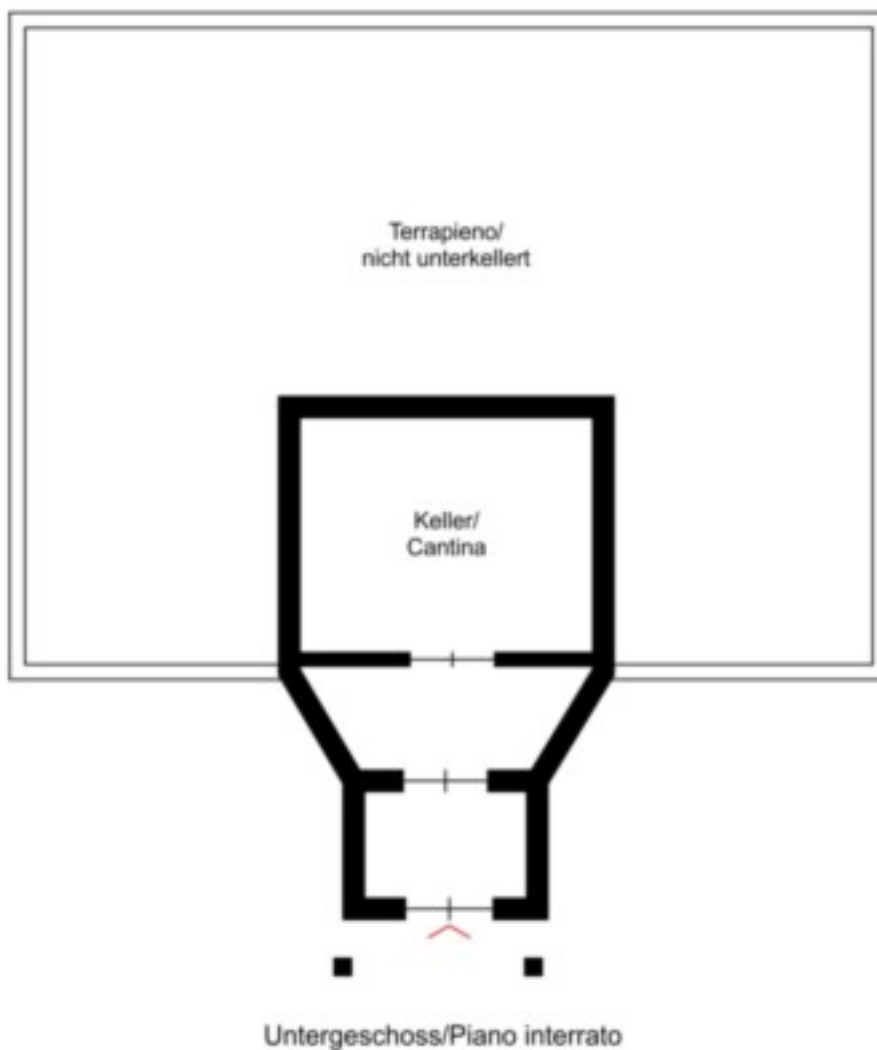




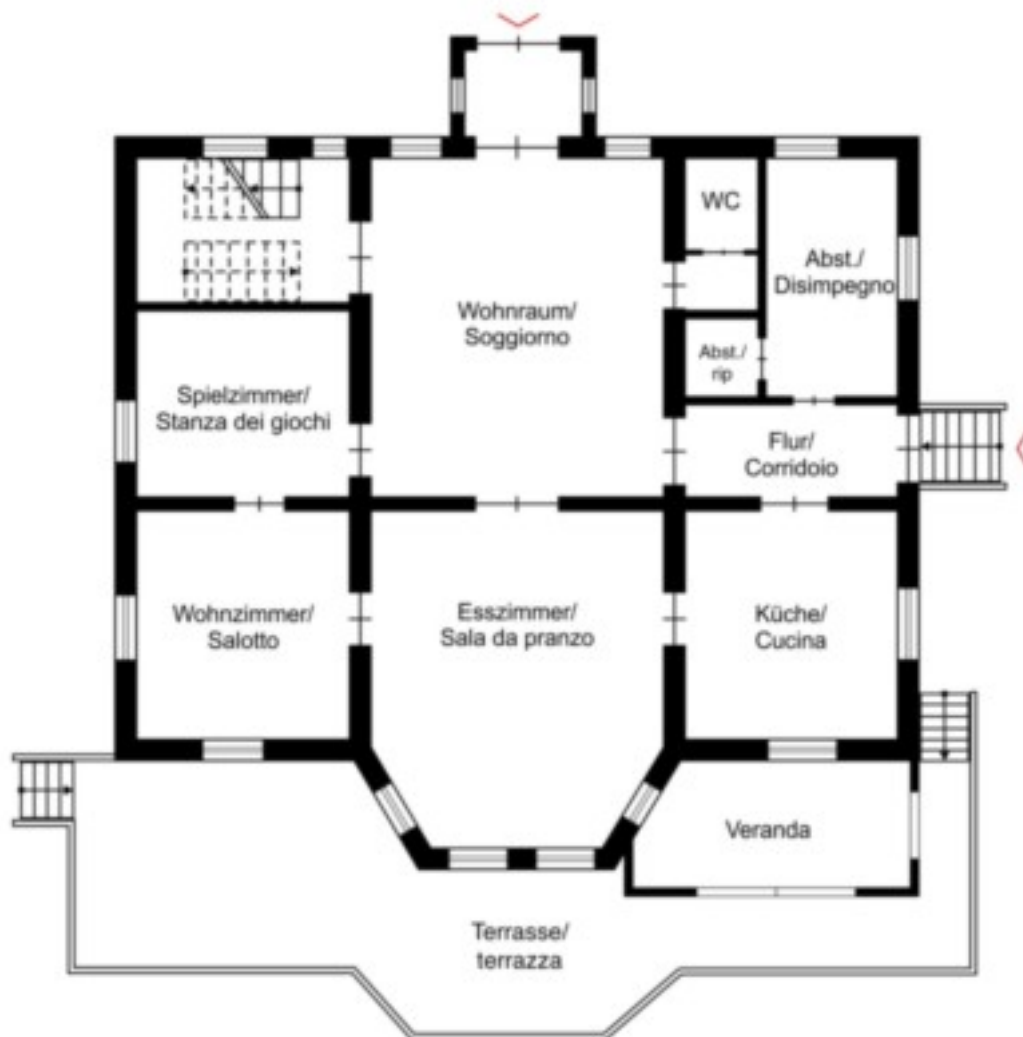








Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./  
Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.  
La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



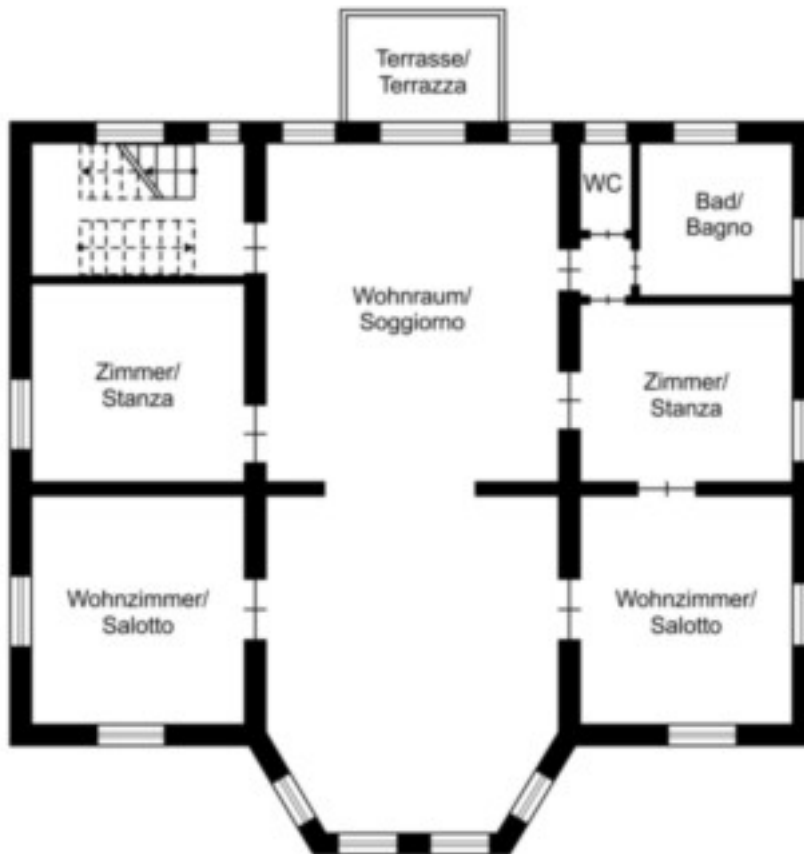
Erdgeschoss/Piano terra

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.

La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



Obergeschoss/Primo piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.

La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.





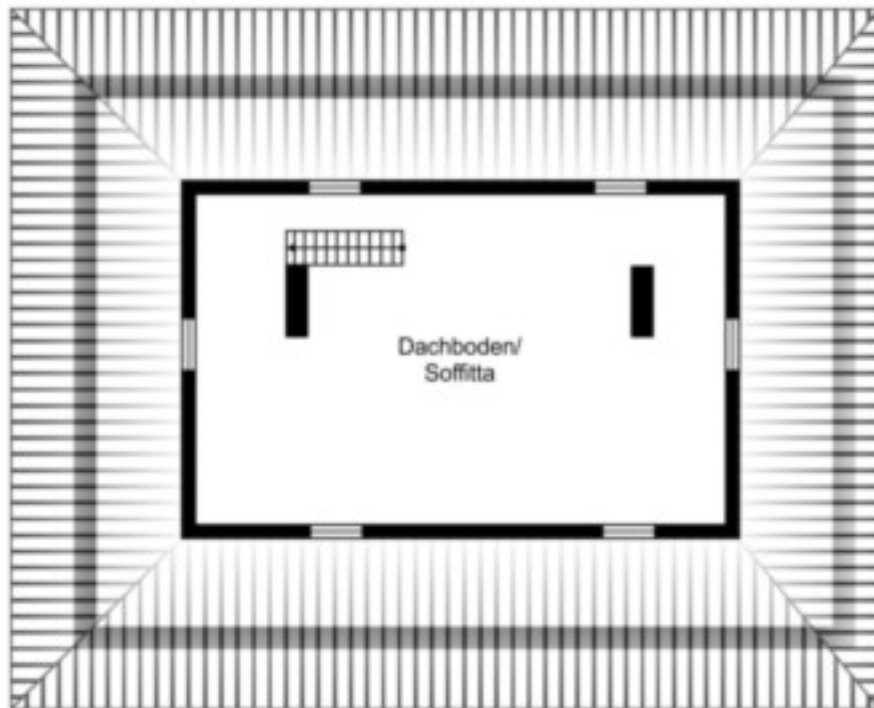
zweites Obergeschoss/Secondo piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.

La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



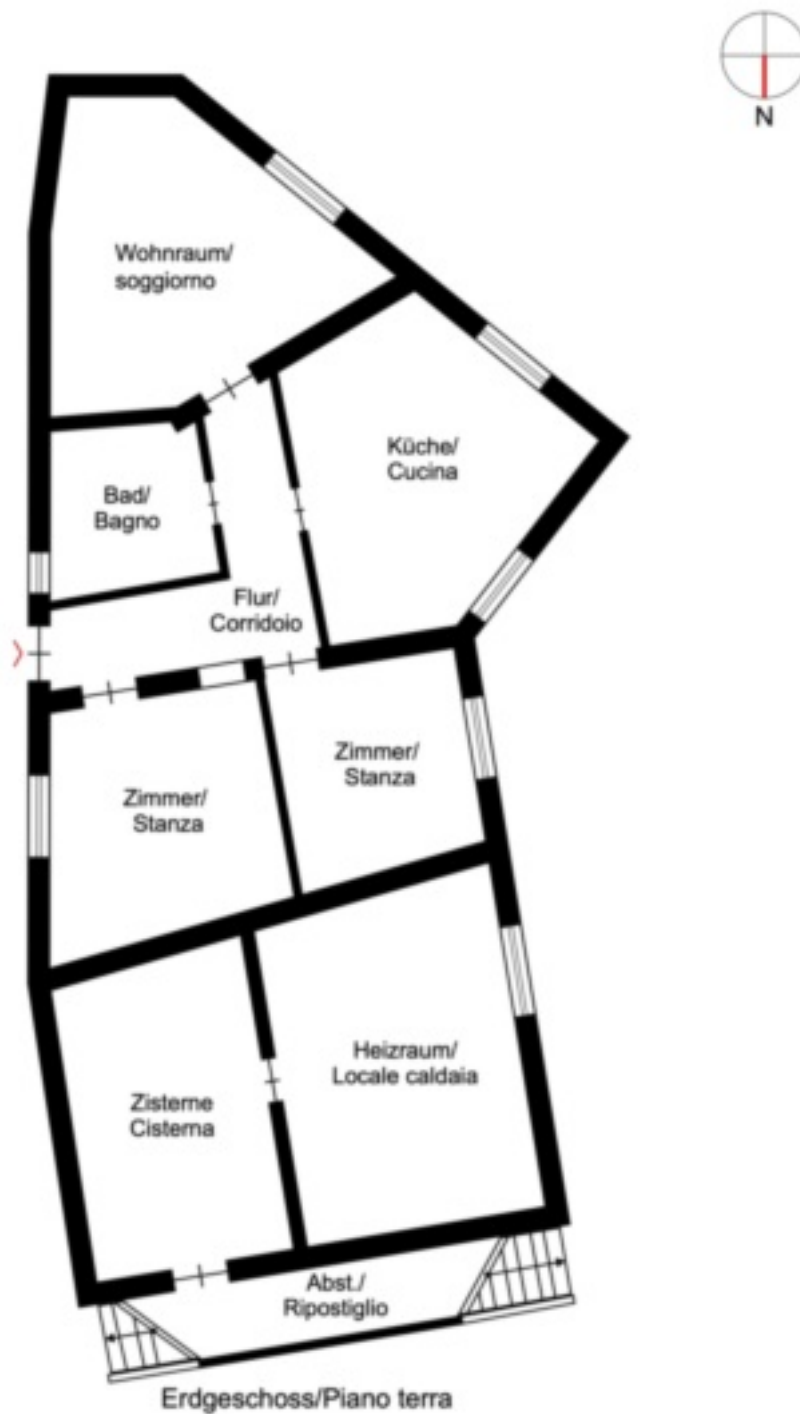
## Obergeschoss/Terzo piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.

La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

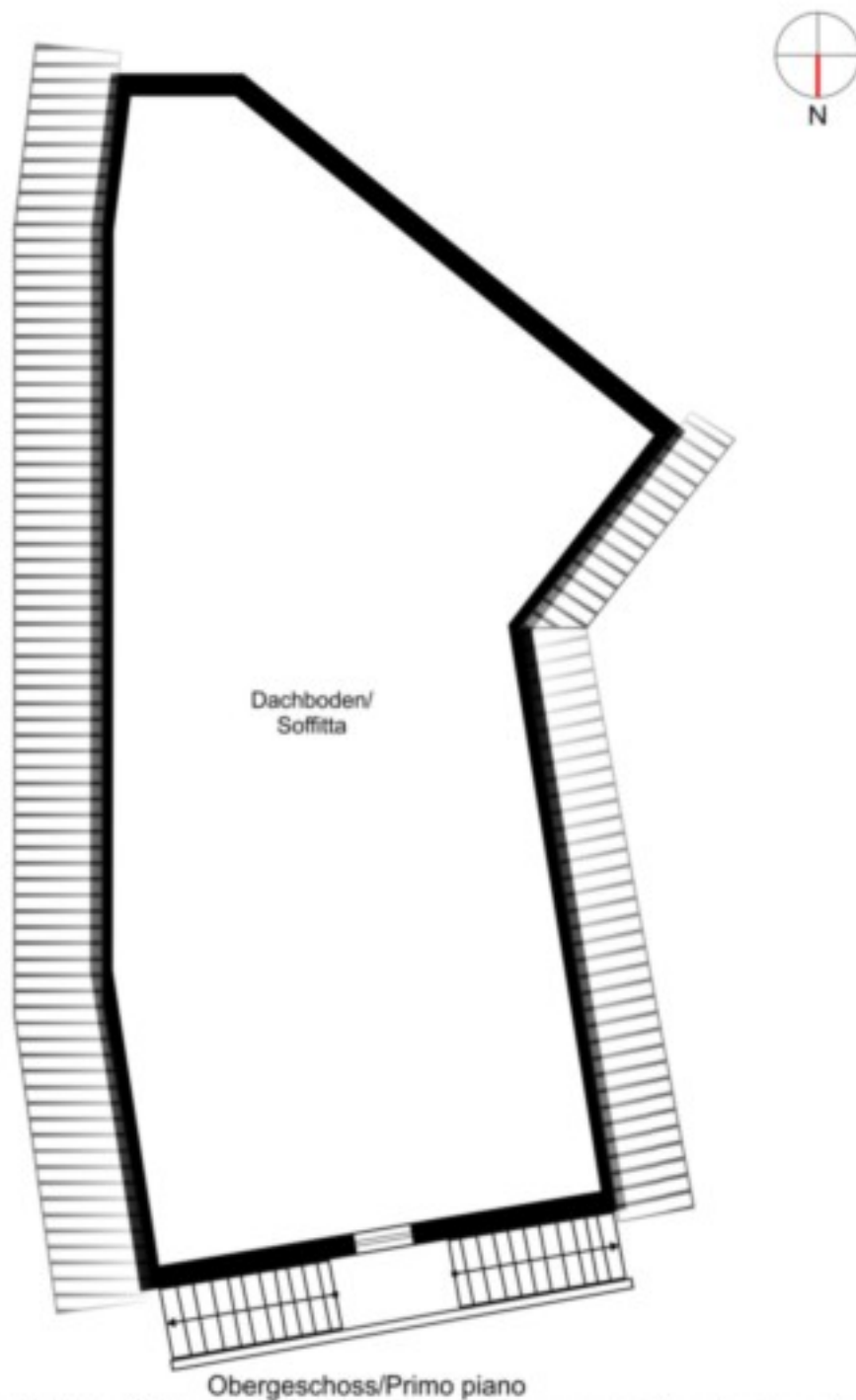


Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.

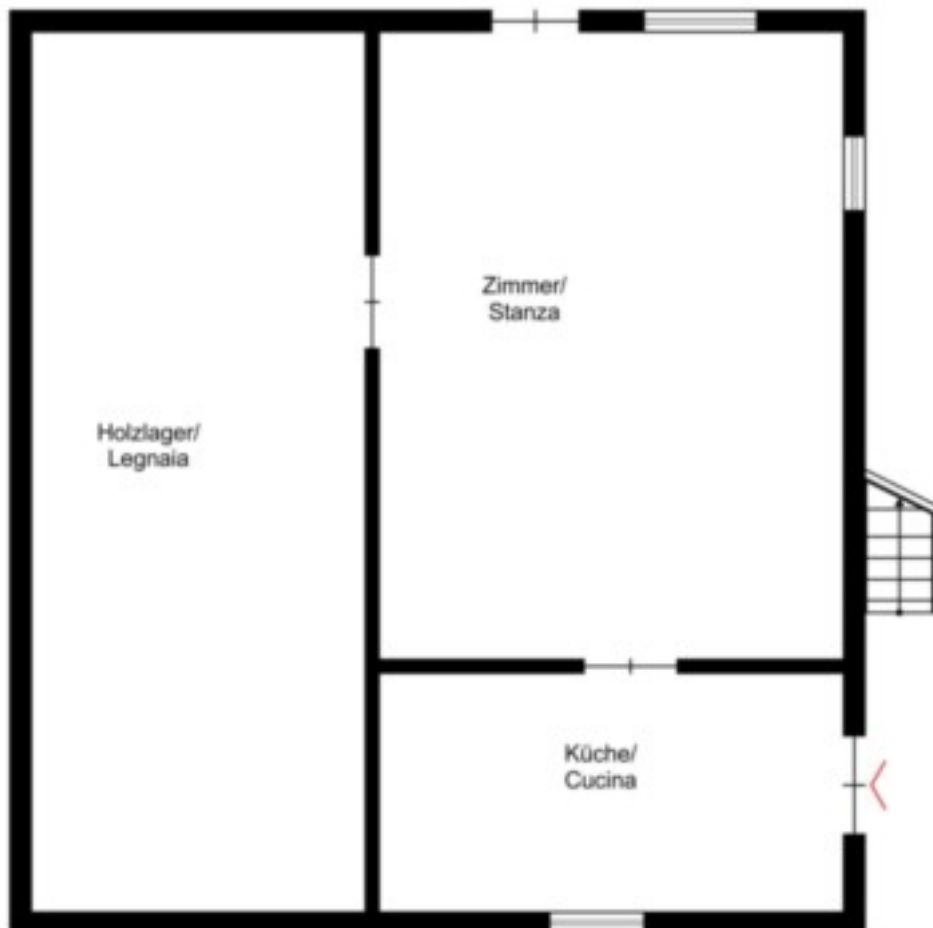
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.

La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./  
Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.  
La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



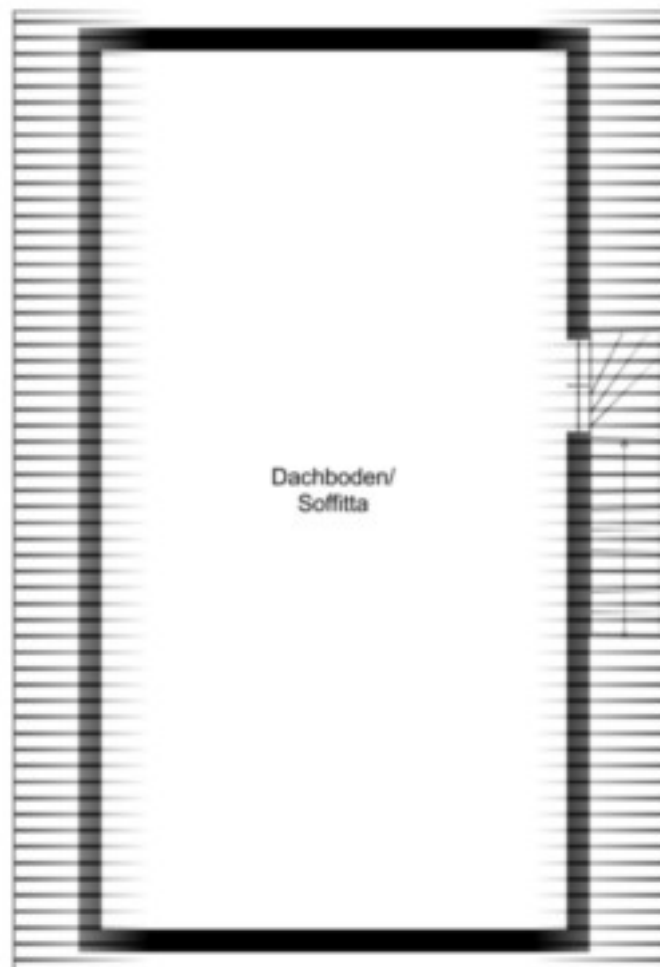
## Erdgeschoss/Piano terra

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.

La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



### Obergeschoss/Primo piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.

Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./

Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.

La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



Erdgeschoss/Piano terra

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns von Auftraggeber übergeben.  
 Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen./  
 Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala.  
 La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

## Superfici

Superficie m 1560.0

Superficie netta m 1033.0  
Terreno m 9233.0

**Numero superfici**

Bagni 4  
WC sep. 3  
Balconi/Terrazze 2  
Camera giorno/notte 21

**Arredo**

Bagno Doccia, Vasca da bagno, Finestra  
Pavimento Piastrelle, Moquette  
Uso giardino  
Orientamento Sud  
balcone/terrazza  
Ammobiliato Ammobiliato  
Camino  
Piscina  
Locale lavanderia/asciugatura

**Tecnologia**

Tipo di riscaldamento Stufa  
Riscaldamento Gas

**Altri**

Vista Vista panoramica, Montagne  
Munito di cantina Parziale

**Posti macchina**

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	4	

**Descrizione**

Siamo lieti di proporre la rara opportunità di acquistare una favolosa villa d'epoca che apparteneva allo scrittore Sigurd Ibsen, figlio del famoso drammaturgo norvegese Heinrich Ibsen. L'eccezionale dimora del XVII secolo "Villa Ibsen" si trova nel pittoresco villaggio di Siusi ai piedi del massiccio dello Sciliar in Alto Adige, immerso in un ampio giardino e con una vista mozzafiato sulle montagne circostanti. Villa Ibsen è rimasta nel suo splendore originale ed ha conservato un ineguagliabile fascino senza tempo. La proprietà consiste in una villa nobile con pareti in pietra su tre livelli, due dependance, una "casa delle bambole" e un giardino di circa 9.233 m . Le spaziose zone giorno e notte sono composte da stufe di maiolica originali restaurate, mobili antichi Biedermeier di alto valore e maestosi lampadari, rendendo il "fascino del vecchio mondo" presente in tutto l'edificio. I terreni che circondano la proprietà sono caratterizzati da una natura lussureggiante ed offrono passeggiate romantiche in giardini incantati, diverse aree adibite a terrazza con ampio spazio per momenti di relax ed una piscina riscaldata con zona doccia coperta. Lasciatevi incantare da questa proprietà storica.



Il paese di Siusi allo Sciliar con circa 2.000 abitanti si trova ai piedi dello Sciliar e dell'Alpe di Siusi ed è la porta delle Dolomiti. Le caratteristiche tipiche di un villaggio di montagna, donano a Siusi un fascino del tutto particolare. Di fronte all'imponente scenario delle Dolomiti, il villaggio vi invita a passeggiare e a rilassarvi in una natura favolosa. Le passeggiate tranquille e le varie escursioni e piste ciclabili attirano gli amanti dello sport e i conoscitori del variegato paesaggio naturale. Grazie alla funivia dell'Alpe di Siusi, la cui stazione a valle si trova proprio a Siusi, si può raggiungere comodamente l'alpeggio più grande d'Europa. Lì ci si può godere la natura in estate, divertirsi in inverno sui 175 chilometri di piste dell'area sciistica Val Gardena – Alpe di Siusi. L'offerta per il tempo libero è completata dal variegato campo da golf a 18 buche di S. Vigilio – Siusi. Circondato da foreste e da un incantevole paesaggio montano, il vicino lago di Fiè vi rinfrescherà nelle calde giornate estive. Il capoluogo altoatesino Bolzano o altri luoghi popolari come Bressanone sono raggiungibili in circa 30 minuti di macchina.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□