

# Casa di charme con due unità abitative indipendenti in una posizione idilliaca

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa bifamiliare
Località	Fiè allo Sciliar
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	995'000 €
Superficie m	297.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1984
Stato	Curato
ID	IW102345

















## Prezzi

Prezzo d'acquisto 995'000 €

## Superfici

Superficie m 297.0

Superficie netta m 183.0

Terreno m 1.9

Giardino m 1.3

## Numero superfici

Bagni 4

Balconi/Terrazze 3

Camera giorno/notte 8

Posti macchina 2

## Arredo

Orientamento Nord, Est, Sud

balcone/terrazza

Tipo di riscaldamento Stufa, Centralizzato

Riscaldamento Alternativo, Solare

Vista Vista panoramica, Montagne

## Descrizione

Questa casa unica degli anni '80 offre due unità abitative completamente indipendenti, combinando il fascino dei decenni passati con comfort e aggiornamenti moderni. I regolari lavori di ristrutturazione hanno continuamente migliorato l'edificio, tra cui l'installazione di un efficiente sistema di riscaldamento a pellet e il completo isolamento del tetto realizzato nel 2011, insieme alla sostituzione di una parte delle finestre. L'ampio terreno che circonda la casa su tre lati trasmette una sensazione di privacy e tranquillità. La proprietà gode di una posizione eccezionale, arricchita da una splendida vista sul maestoso Latemar e sulla città di Bolzano. L'orientamento soleggiato garantisce luce naturale dalle prime ore del mattino fino al tramonto, un vero paradiso per gli amanti del sole. Un elemento distintivo è la veranda, aggiunta successivamente, che valorizza ulteriormente il piano superiore. Questa unità residenziale include una spaziosa cucina con accesso diretto alla veranda, un accogliente salotto tradizionale con rivestimenti in legno, cinque camere da letto e tre bagni: l'ideale per famiglie numerose o per chi apprezza spazi abitativi generosi. Al piano terra si trova un bilocale accogliente, composto da una camera da letto, un bagno e una cucina-soggiorno. Questa unità si presta perfettamente per ospiti, familiari o per un affitto redditizio. L'ampio seminterrato offre pratici spazi di archiviazione, mentre una tettoia coperta con spazio per due veicoli aggiunge un ulteriore comfort. Sul tetto della rimessa si trovano quattro pannelli solari, che completano il concetto energetico della casa. Questa proprietà è un autentico gioiello per gli amanti della natura e per chi cerca un rifugio in un ambiente da sogno. Grazie all'ampio terreno e alle numerose possibilità di personalizzazione, questa casa offre un potenziale unico, sia come residenza per una famiglia numerosa, sia come soluzione multigenerazionale o come combinazione tra abitazione e affitto. Lasciatevi affascinare dall'unicità di questa casa e scoprite l'incomparabile stile di vita immerso nella natura altoatesina.

La proprietà si trova a Aica di Fiè, una piccola e idilliaca parte del comune di Fiè allo Sciliar. Il paesaggio culturale del paese, con i suoi pendii soleggiati, è caratterizzato da vigneti e frutteti. Aica di Fiè è conosciuta soprattutto per la sua lunga tradizione "Törggele" e il "Sentiero dei Masi", che passa davanti al favoloso castello di Presule. Il villaggio è il punto di partenza ideale per numerose escursioni, ad esempio verso al Rifugio Monte Cavone o Monte Balzo, ma anche per gli amanti dell'inverno non è da farsi sfuggire le vicine aree sciistiche di Catinaccio-Carezza e il più grande alpeggio d'Europa - l'Alpe di Siusi, raggiungibili in circa 10 minuti e poco meno di 20 minuti in auto o con i mezzi pubblici. Il paesino è molto ben collegato alla rete di trasporto pubblico e la fermata dell'autobus è a soli 100 m dall'oggetto. Il capoluogo di provincia di Bolzano è facilmente raggiungibile anche in autobus o in auto. In soli 20 minuti di macchina ci si ritrova sotto i portici di Bolzano per un lungo giro di shopping e l'uscita autostradale più vicina, Bolzano Nord, è raggiungibile in 15 minuti di auto.

Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□