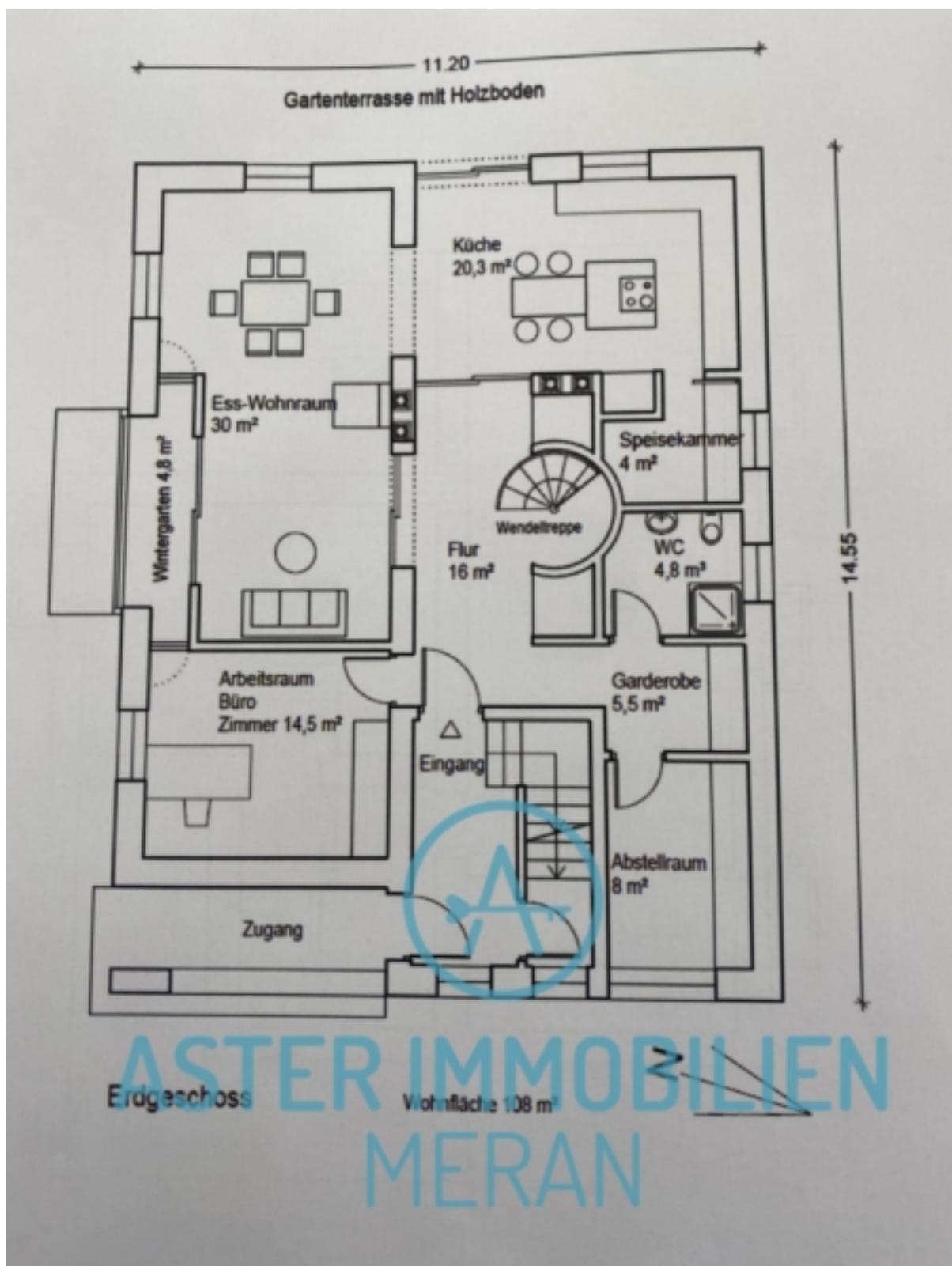


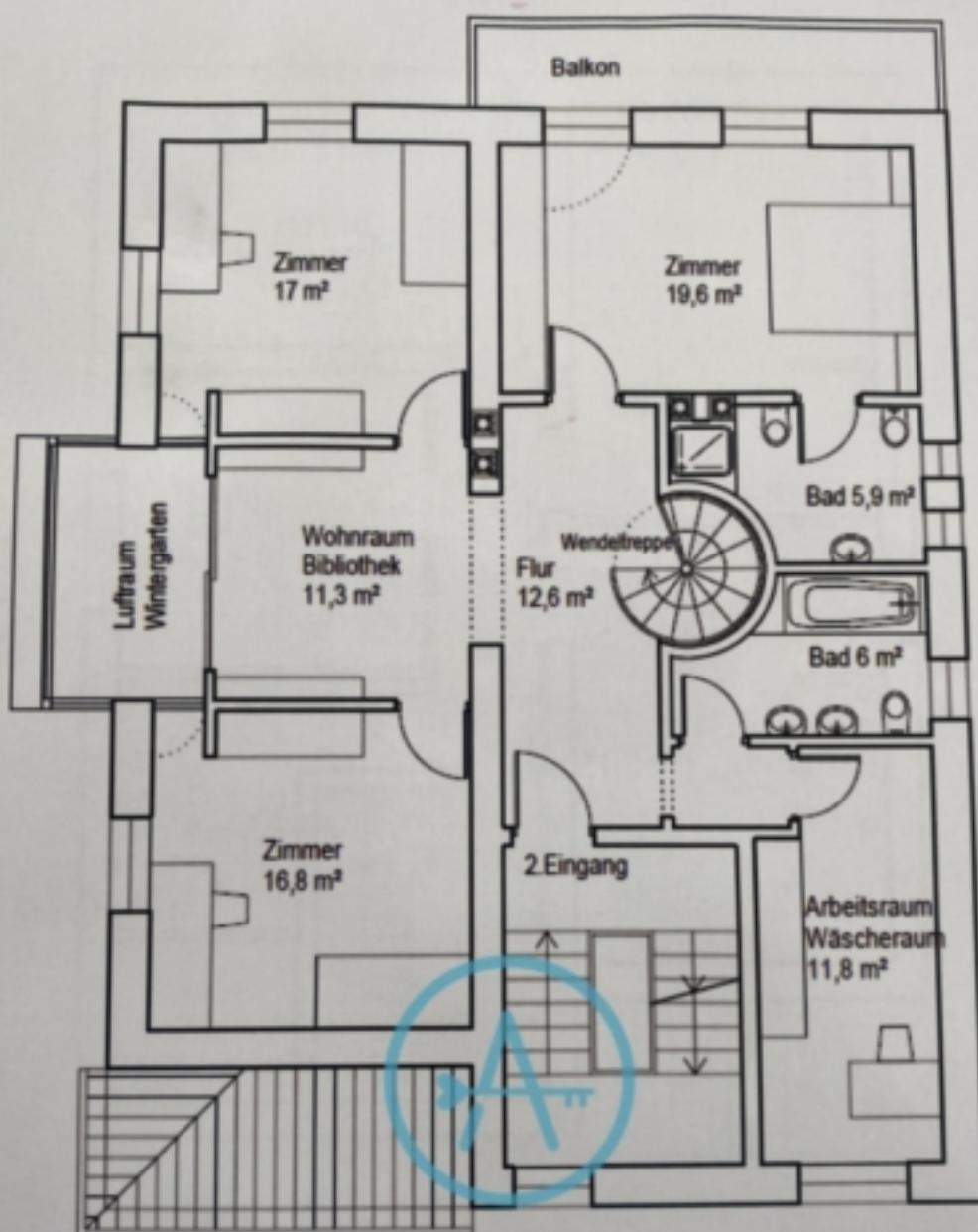
# Villa per famiglie in posizione tranquilla - ideale per la vita in comune e la convivenza

## Dati di base

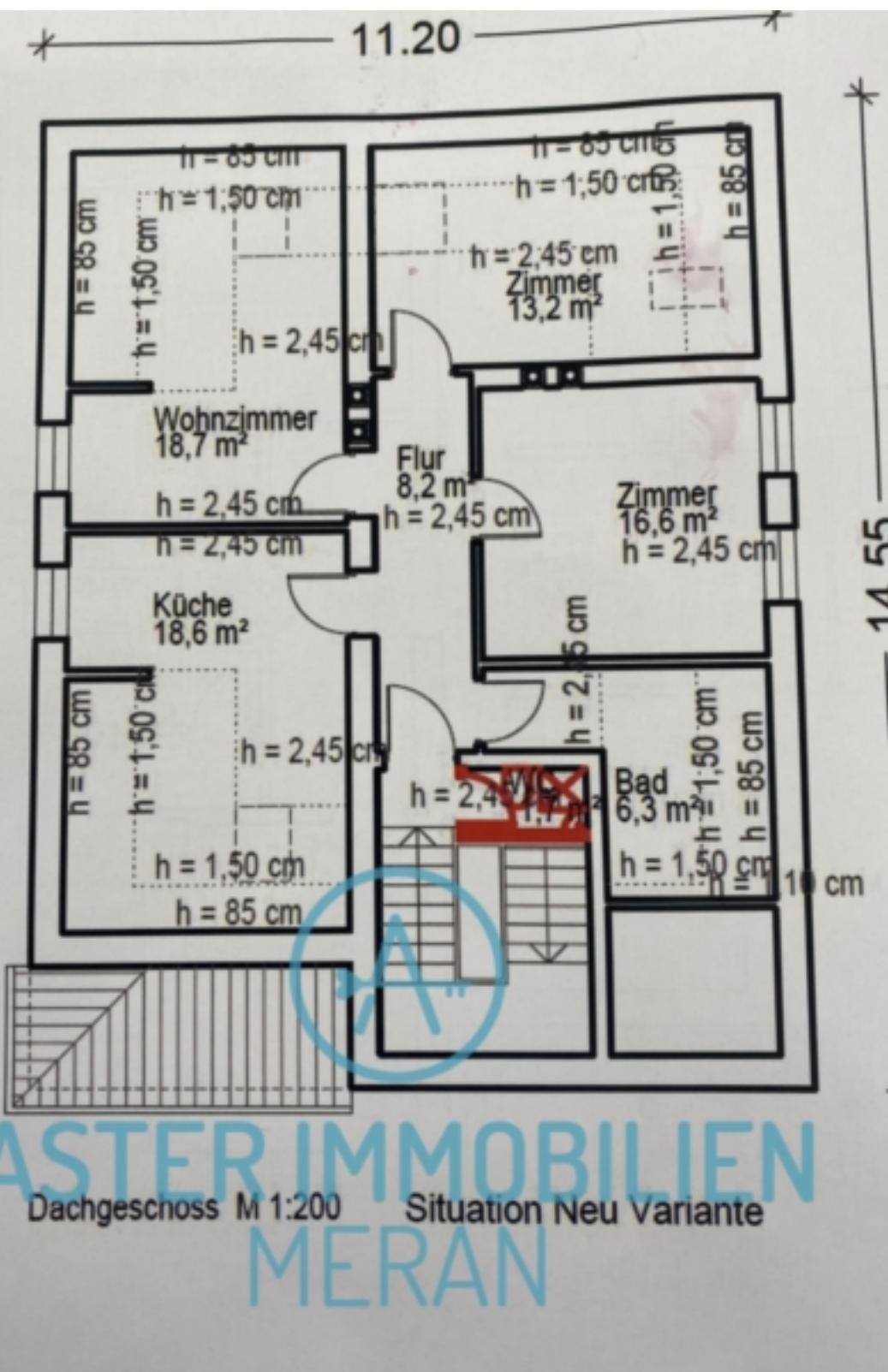
Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Lana
Prezzo d'acquisto	2'860'000 €
Superficie m	505.0
Anno di costruzione	1998
ID	IW108040

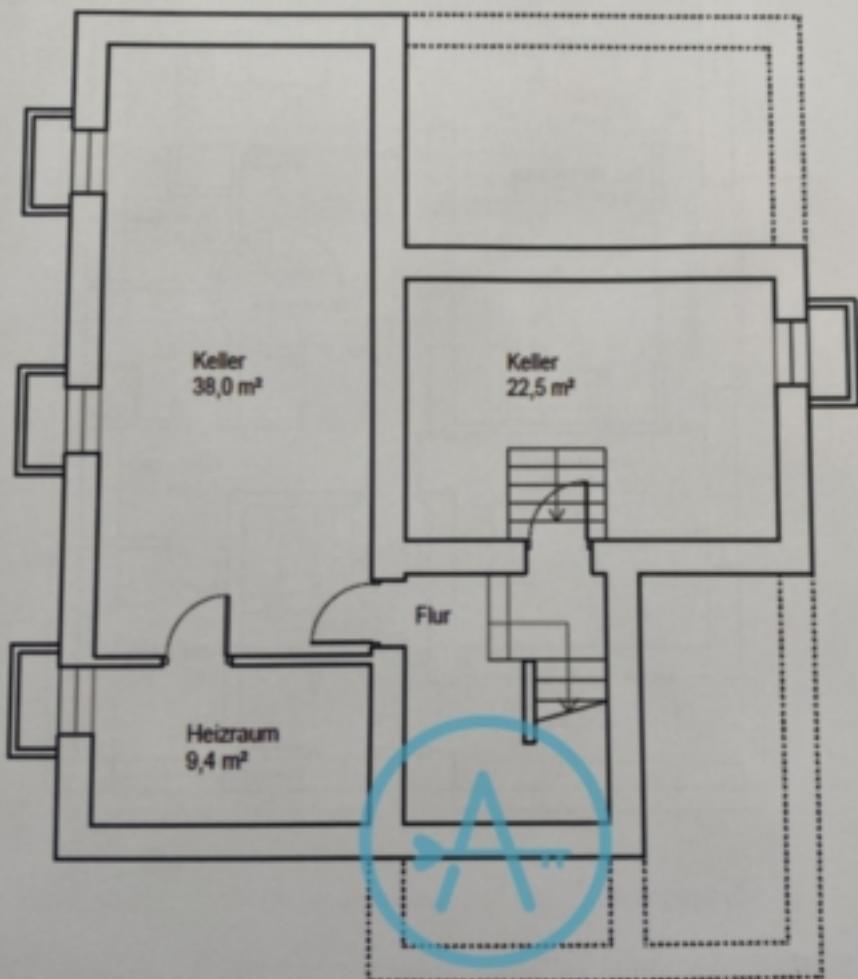






**ASTER IMMOBILIEN**  
1. Obergeschoss MERAN





**ASTER IMMOBILIEN**  
Kellergeschoß  
MERAN

Prezzi

Prezzo d'acquisto 2'860'000 €  
Superfici

---

Superficie m	505.0
Superficie netta m	290.5
Giardino m	618.0
Cantina m	69.9
Balcone/Terrazza m	58.0

**Numero superfici**

Camere da letto	5
Bagni	4
Posti macchina	3

**Arredo**

Uso giardino	
Ammobiliato	Semi ammobiliato
Tipo di riscaldamento	A piano, A pavimento
Munito di cantina	Sì

**Descrizione**

A Lana, a soli 5 minuti a piedi dal centro del paese, la presente villa familiare impressionante offre un soggiorno in ambiente tranquillo. La proprietà, ampia, si distingue per un giardino esteso con botanica di alta qualità, una doppia autorimessa e 3 posti auto.

Attualmente esistono due unità abitative:

Piano terra: Living perfetto, ideale per la vita familiare e 1° piano: salotto familiare con camere da letto

Mansarda separata: trilocale

Parterre – appartamento giardino (107 m di superficie netta abitabile + 40 m di terrazza)

**Ingresso**

Ampio soggiorno con caminetto (stufa a legna), accesso alla terrazza, al giardino e alla veranda

Cucina abitabile con fornelletto a legna, dispensa separata, guardaroba, oltre a 1 camera e uno studio per uso flessibile

Bagno moderno e corridoio

1° piano (107 m di superficie netta)

Tre camere luminose con balcone

2 bagni e un comodo locale per la casa

Mansarda (94 m di superficie netta)

Raggiungibile tramite la scala interna: trilocale con molteplici possibilità di utilizzo

Locale caldaia e due ampi cantinoni per ulteriore spazio

Esterno

Giardino di 600 m<sup>2</sup>, con botanica di alta qualità – ideale per rilassarsi e soffermarsi  
Ausstattung (dotazioni)

Risanamenti totali dal 2001 al 2017, inclusa l'adeguata modernizzazione della tecnica  
dell'impianto (Klimahaus E/D)

fissare un appuntamento per la visita, si prega di contattare la signora Irene Aster al numero  
di telefono +390473 607675 o al cellulare +39 347 175 8896 Le informazioni fornite sono  
indicative e possono essere soggette a modifiche.

Offerenti



ASTER IMMOBILIEN MERAN  
der Irene ASTER  
via G.Galilei 12  
Meran Merano

Tel.  
+39 0473 697675

Cell.  
+39 347 1758896