

# Esclusiva autonoma villa familiare divisibile in 2/3 unità abitative

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Lana
Via, N°	via dei giardini
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie m	505.0
Anno di costruzione	1998
ID	IW96422





















  
ASTER IMMOBILIEN  
MERAN



  
ASTER IMMOBILIEN  
MERAN

























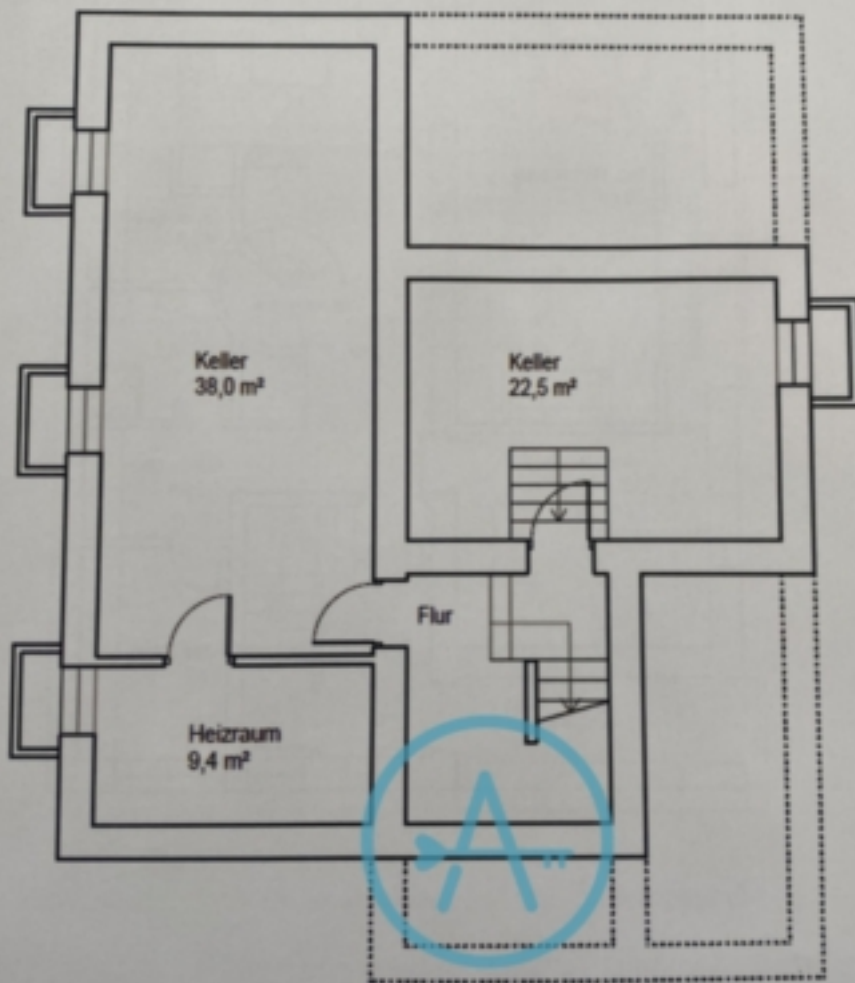




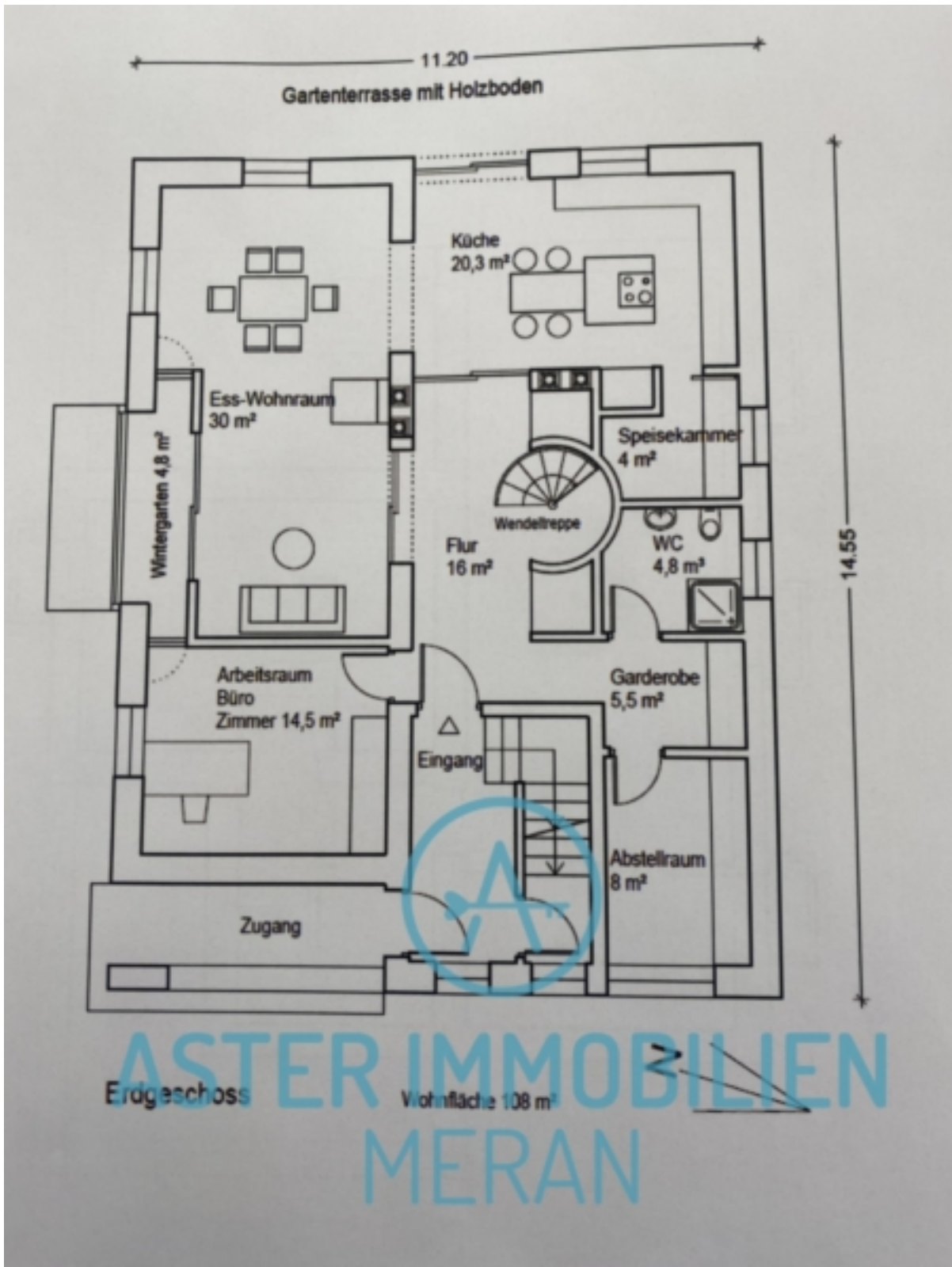


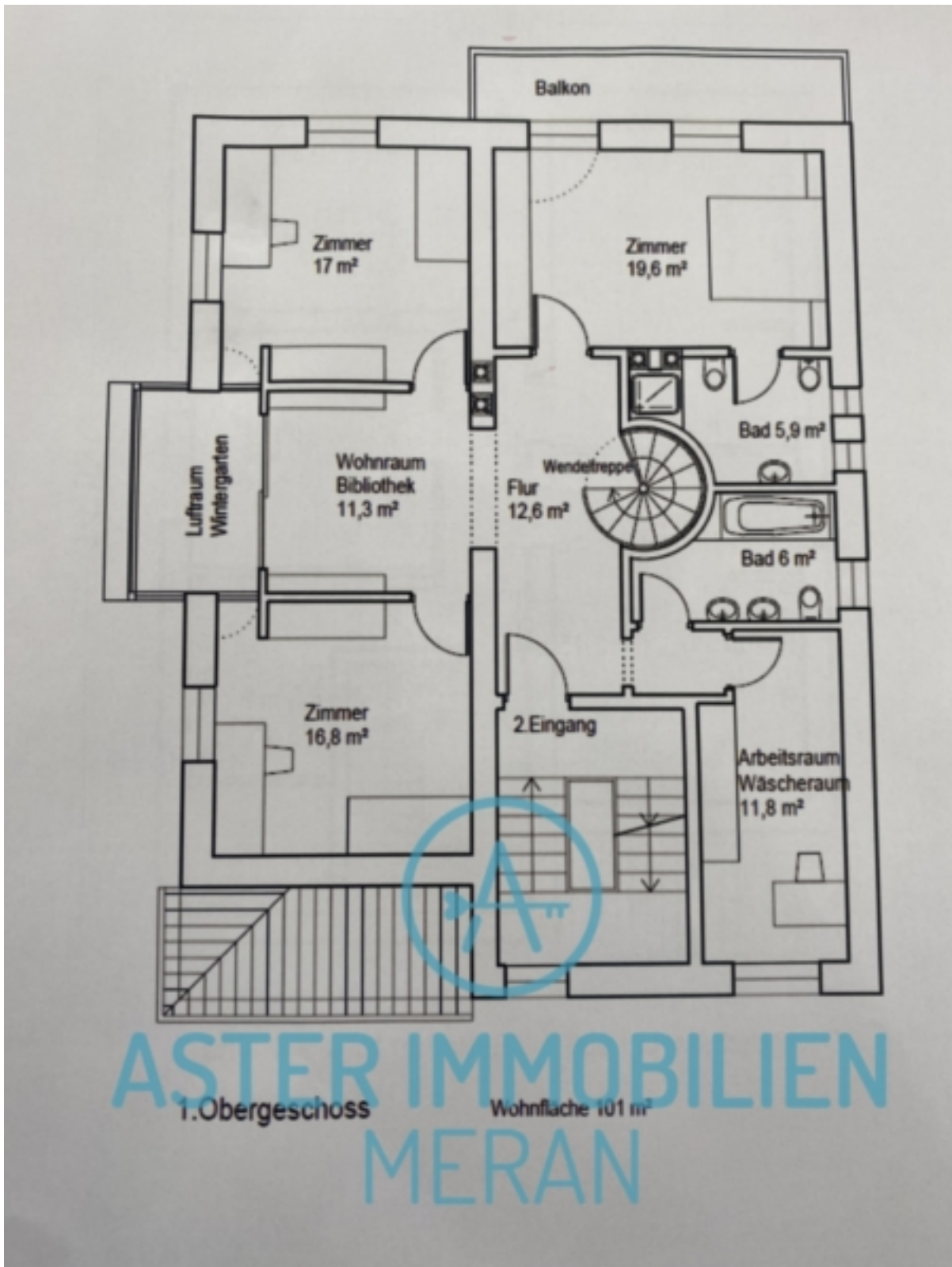


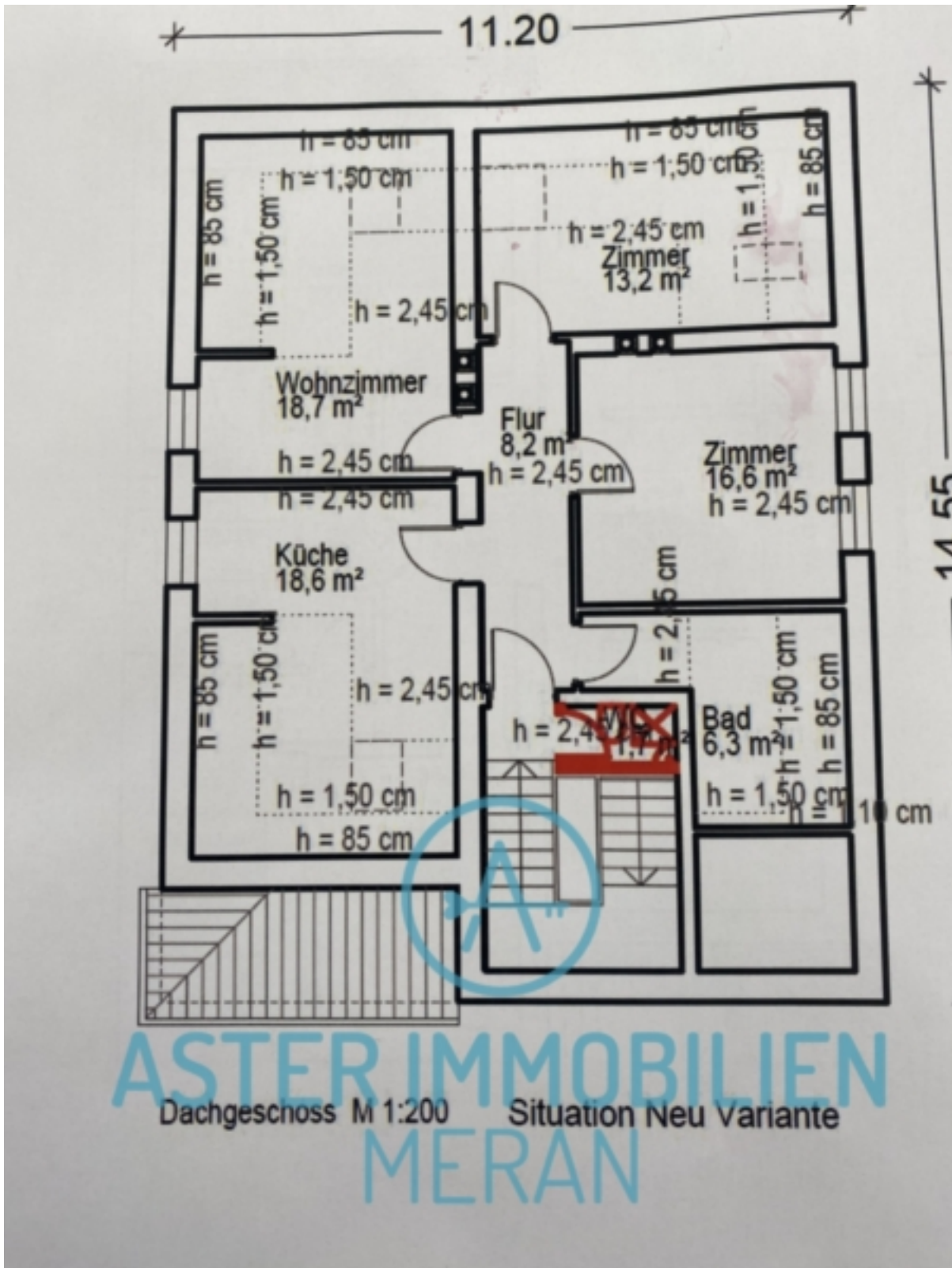




**ASTER IMMOBILIEN**  
Kellergeschoss  
**MERAN**







Prezzi

---

Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
-------------------	--------------------

**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**

Questa imponente villa familiare vi attende a Lana, a soli 5 minuti a piedi dall'incantevole centro del paese, in un ambiente molto tranquillo. La spaziosa proprietà colpisce per il suo ampio giardino con botanica di alta qualità e un annesso garage.

**Terreno e superficie totale**

Terreno: 775 m

Superficie abitabile netta: 290,5 m (esclusi cantina e locali tecnici)

**Disposizione dell'immobile**

Attualmente sono presenti due unità abitative collegate da un'elegante scala a chiocciola, oltre a un grazioso trilocale all'ultimo piano. Il piano terra e il primo piano possono essere divisi in due appartamenti separati con poco sforzo.

Piano terra – appartamento con giardino (107 m di superficie netta abitabile + 40 m di terrazza)

**Ingresso luminoso**

Ampio soggiorno con accesso diretto alla terrazza e un accogliente giardino d'inverno

Cucina-soggiorno come fulcro della casa

Sala da pranzo separata, guardaroba e un'ulteriore stanza e ripostiglio

Bagno moderno e un disimpegno che completa l'armonioso flusso degli spazi

Primo piano (107 m di superficie netta)

Tre luminose camere e un'esclusiva biblioteca

Due bagni e un pratico ripostiglio

Disimpegno con accesso a due graziosi balconi che invitano a soffermarsi

Ultimo piano

Il grazioso trilocale è accessibile tramite la scala interna e offre un'ampia gamma di possibilità di utilizzo.

Piano seminterrato

Qui si trovano il locale caldaia e due spaziose cantine, che offrono ulteriore spazio di archiviazione.

Caratteristiche speciali e ristrutturazione

L'ampio giardino non edificato di 600 m<sup>2</sup>, con la sua botanica di alta qualità, invita a rilassarsi e a soffermarsi.

Ristrutturazione completa nel 1998 e nel 2017, compresi gli impianti modernizzati (Klimahaus E/D).

Per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento di visita, si prega di contattare la signora Irene Aster; telefono +39 0473 607675 o 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

□