

# 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            |







































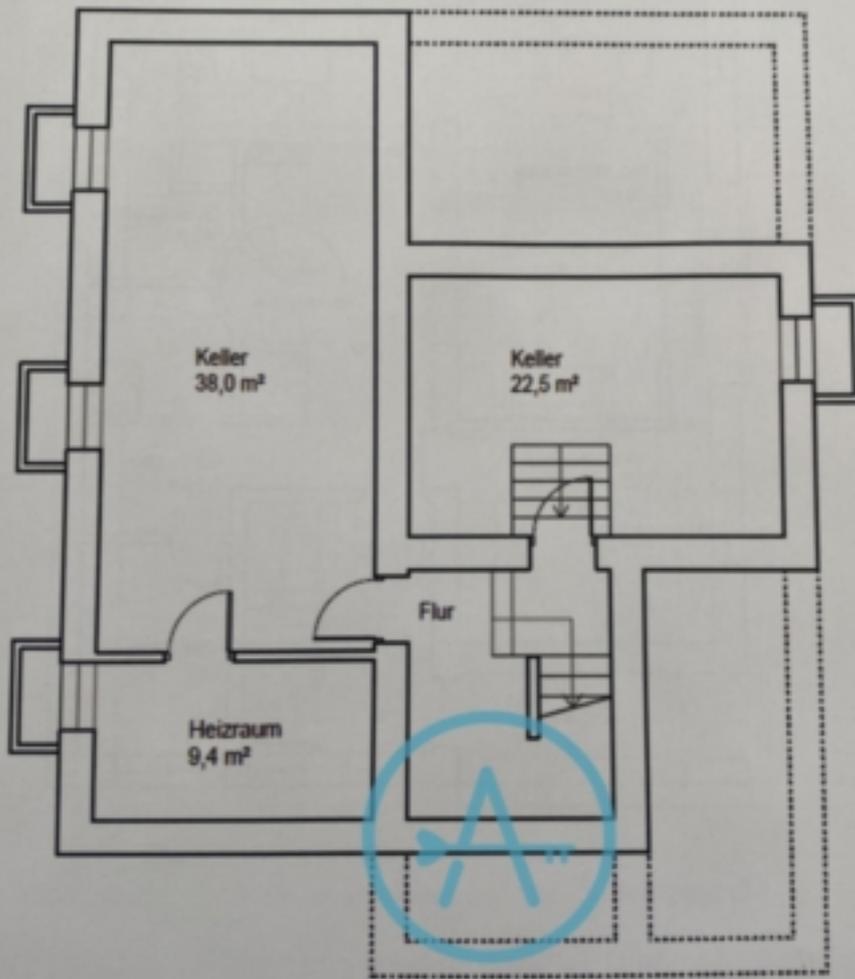




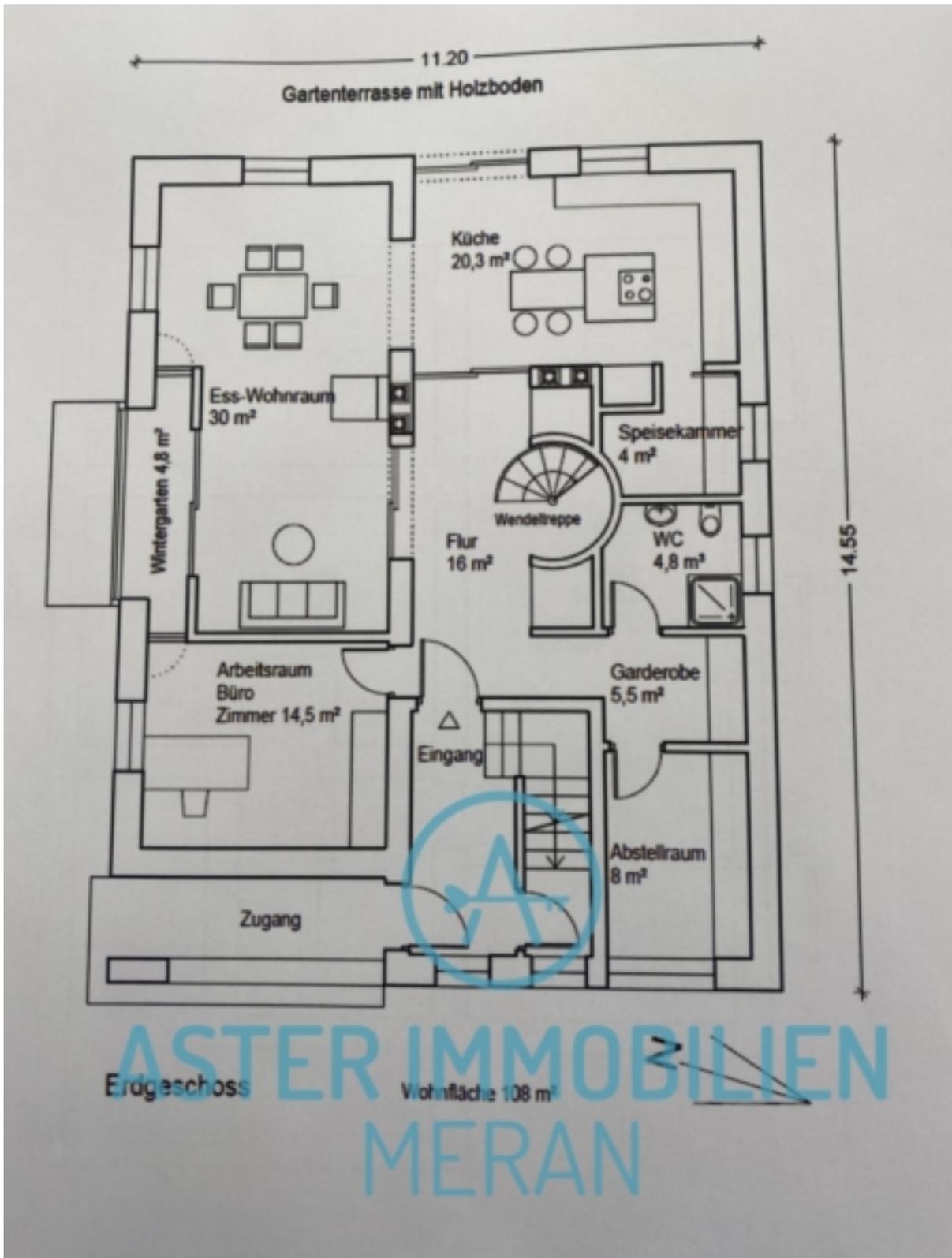


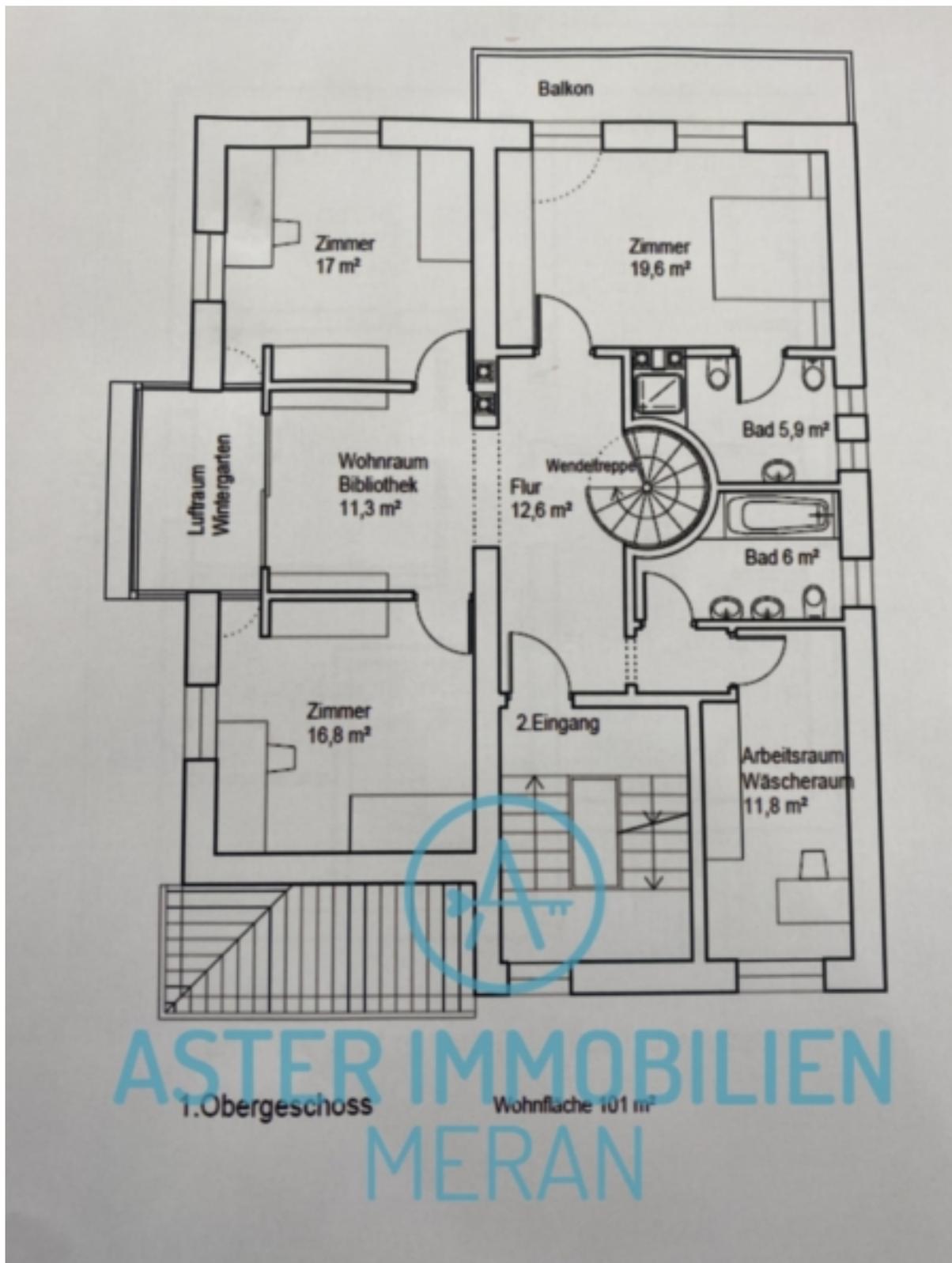






**ASTER IMMOBILIEN**  
Kellergeschoss  
**MERAN**







---

Prezzo d'acquisto  
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

□