# Villa con anima nella Bassa Atesina - Magrè

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Casa / Villa |
| Località | Magrè sulla Strada Del Vino |
| Via, N□ | Im landwirtschaftlichen Grün |
| Classe energetica | G |
| Superficie m | 309.0 |
| Stato | Non nuovo |
| Anno di costruzione | 1975 |
| Stato | Curato |
| ID | IW107320 |







































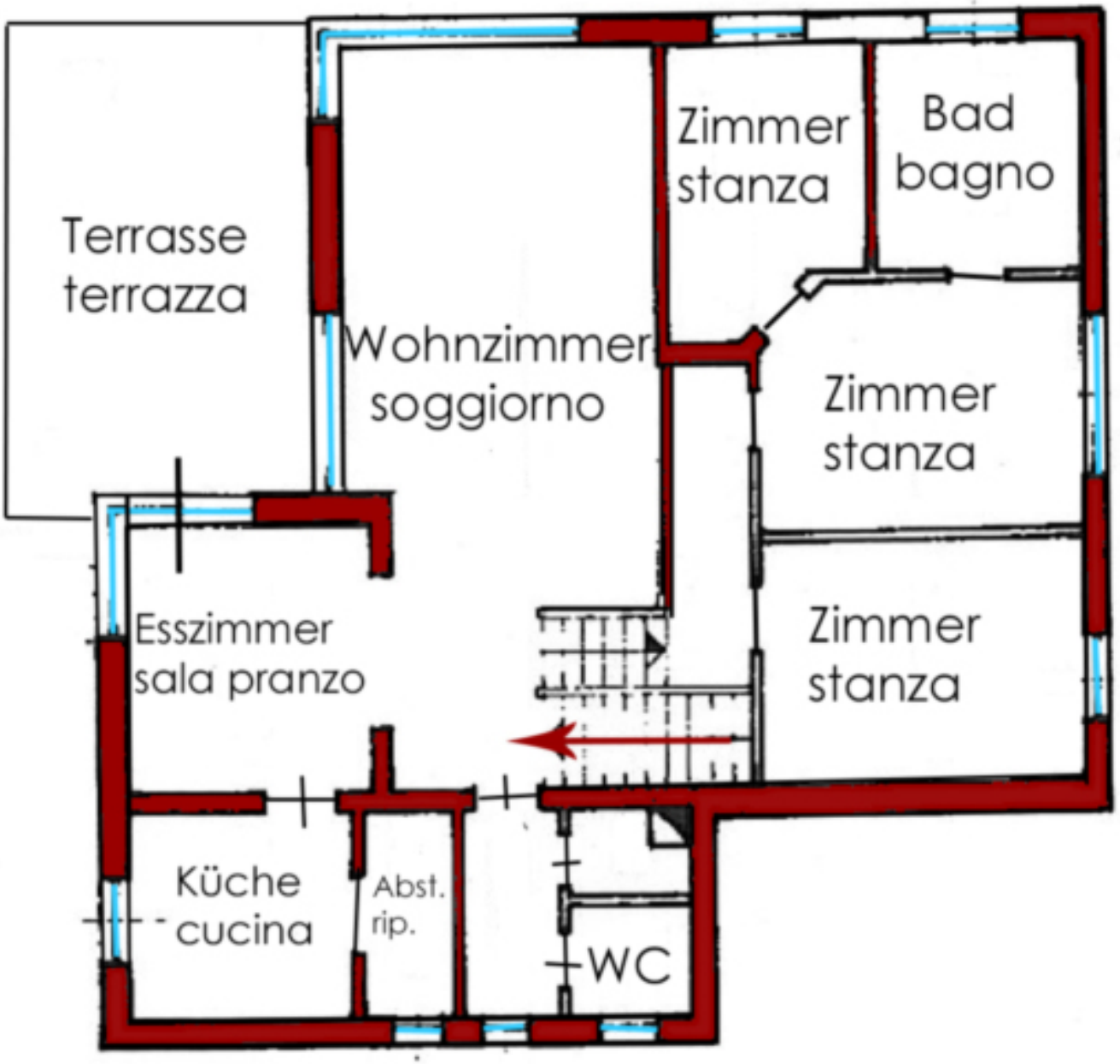


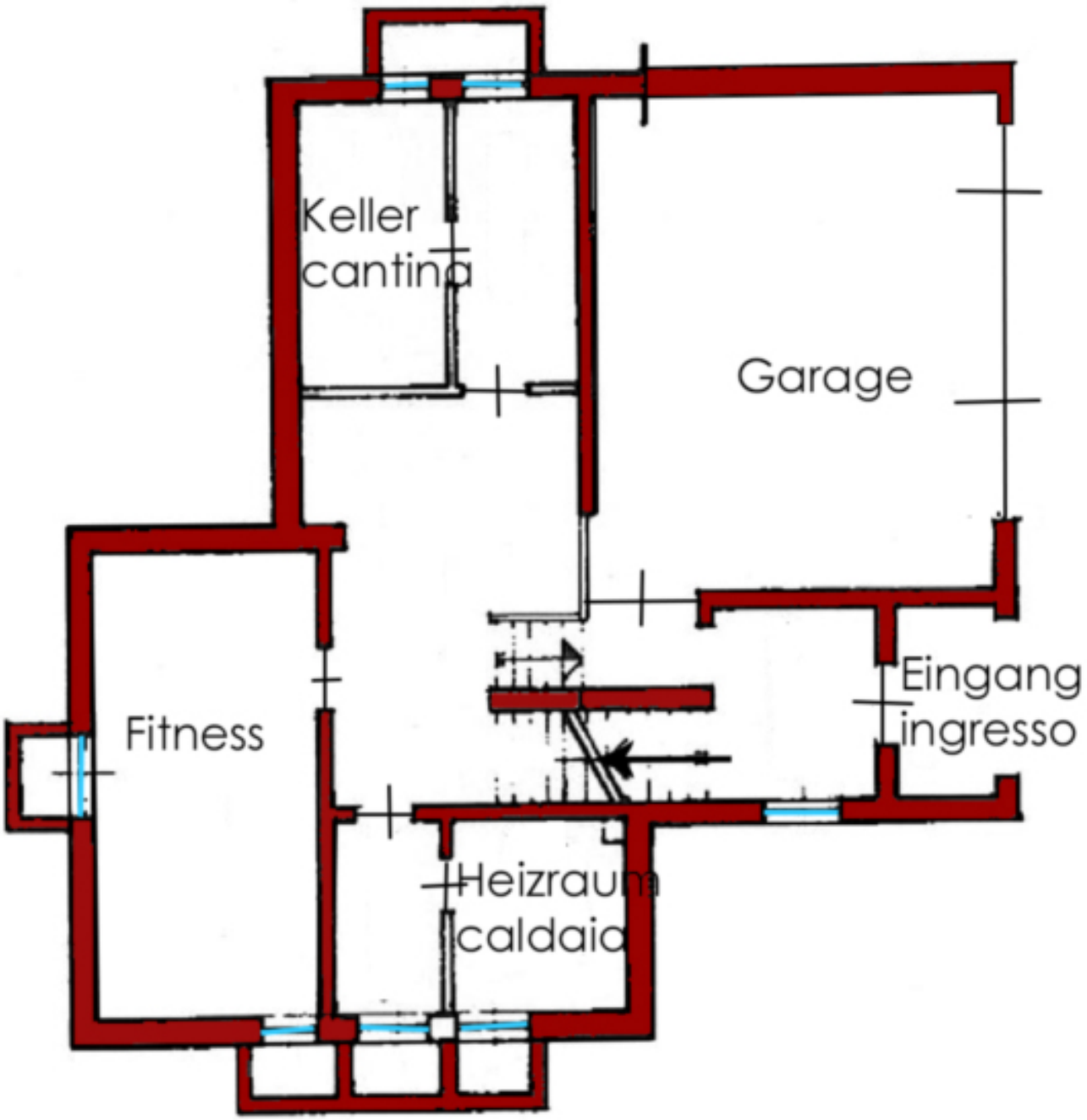


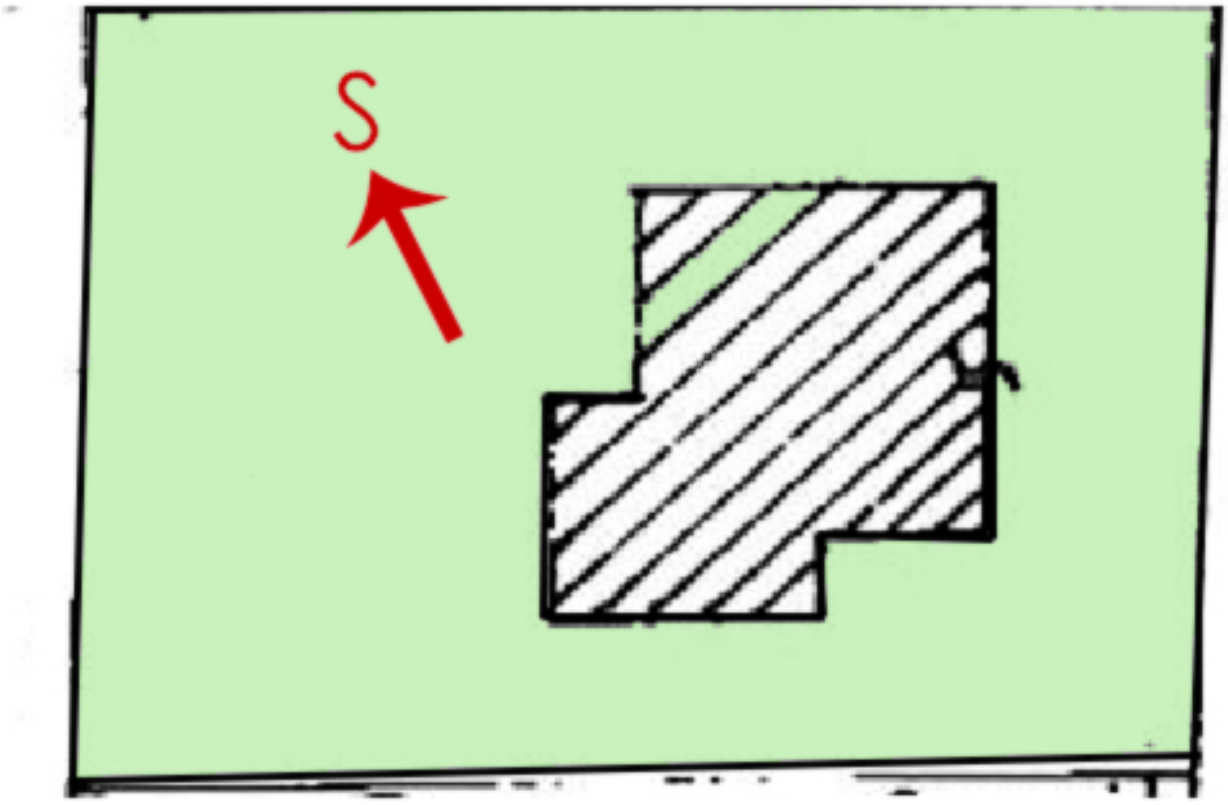







Terrasse
terrazza
Wohnzimmer
soggiorno
Zimmer
stanza
Bad
bagno
Zimmer
stanza
Esszimmer
sala pranzo
Zimmer
stanza
Küche
cucina
Abst.
rip.
WC


Keller
cantina
Garage
Eingang
ingresso
Fitness
Heizraum
caldaia




## Superfici

| | |
|---|---|
| Superficie m | 309.0 |
| Giardino m | 770.0 |

| | |
|---|---|
| Balcone/Terrazza m | 30.0 |
| Superficie non edificata m | 770.0 |

## Numero superfici

| | |
|---|---|
| Bagni | 2 |
| WC sep. | 1 |
| Balconi/Terrazze | 1 |

## Posti macchina

| Tipo | Numero | Prezzo |
|---|---|---|
| Garage | 2 | |

## Descrizione

Villa con anima nella Bassa Atesina – Magrè

Un luogo dove i sogni abitativi diventano realtà.

In una delle zone residenziali più belle di Magrè si trova questa villa del 1975 – immersa nella quiete, circondata da case unifamiliari ed eleganti ville. Già dall'ingresso si percepisce l'atmosfera speciale: il calore del portone in legno massiccio, lo sguardo sul giardino soleggiato, la generosità degli spazi.

- Superficie abitativa: ca. 231 m – spazio per la famiglia, ospiti e angoli personali di relax
- Garage: ca. 46 m con posto per 2 auto e accesso diretto alla casa – pratico e confortevole
- Giardino: oltre 770 m , recintato e protetto, con alberi da frutto e kiwi – un piccolo paradiso privato
- Orientamento: sud-est – sole dal mattino fino alla sera, luce in ogni ambiente

Una casa piena di carattere

Il cuore della villa è il grande soggiorno con le sue ampie vetrate. Qui la luce entra a cascata, qui il camino aperto regala calore e intimità. La veranda adiacente si apre sul giardino – perfetta per colazioni al sole del mattino o serate rilassanti con gli amici.

Al piano superiore si trovano due camere da letto spaziose, un bagno luminoso e una terza stanza – ideale per famiglia o ospiti. Il piano interrato offre molto più di un semplice deposito: sala fitness, cantina alimentare, locale caldaia e un ulteriore bagno completano la proprietà.

Un'offerta rara

Questa villa è molto più di una casa – è un rifugio, un luogo di pace e benessere. Circondata dalla natura, con il sole fino al tramonto, offre spazio per sogni e ricordi.

Classe energetica: APE G

## Offerenti

Studio Immobiliare Alto
Adige - Zingerle Stefan
Viale Druso 287
39100 Bolzano

Tel.
+39/393/9396671

Cell.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671