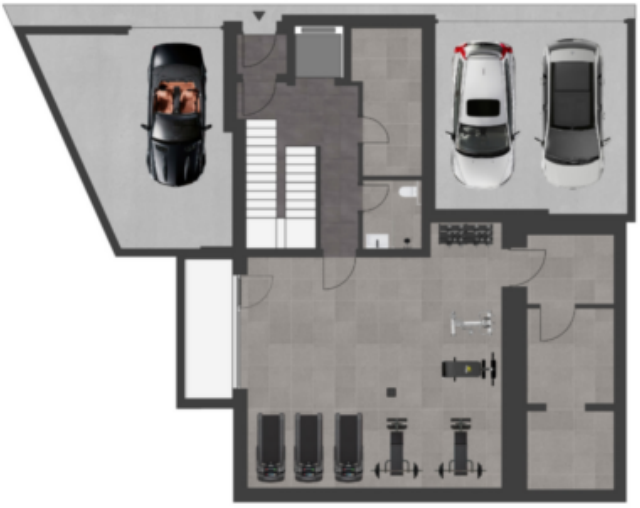
Edificio 4 - Villa unifamiliare

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Via, N□	Schallhofweg 3
Classe energetica	A
Convenzionato	
Superficie m	240.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2026
Stato	Primo ingresso
ID	IW104298



Superfici

Superficie m	240.0
Superficie netta m	147.0
Giardino m	280.0
Cantina m	88.0
Balcone/Terrazza m	94.0

Numero superfici

Bagni	4
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	6

Posti macchina	3

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Pavimento	Piastrelle, Assi
Uso giardino	
Orientamento	Nord, Est, Sud, Ovest
balcone/terrazza	
Piscina	

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Centralizzato, A pavimento
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	
Tecnologia di sicurezza	Allarme

Altri

Vista	Vista panoramica
Munito di cantina	Sì

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	3	

Descrizione

L'Edificio 4 è una villa unifamiliare indipendente che unisce lusso e comfort. Con un'ampia zona giorno e camere da letto spaziose, offre spazio sufficiente per tutta la famiglia. Il punto forte della casa è senza dubbio la grande facciata in vetro, che offre una vista mozzafiato sulla piscina privata. Inoltre, dispone di un ampio piano interrato illuminato da una bocca di lupo, che consente di utilizzare questi spazi anche come zona abitabile aggiuntiva.

Esclusività in una nuova costruzione dal carattere unico
Differenti livelli di altezza creano privacy e raffinatezza
Piscina privata per momenti di puro relax
Ampie vetrate per un collegamento fluido tra interno ed esterno
Seminterrato ideale per relax, ospiti e intrattenimento
CasaClima A – Natura
Garanzia di qualità e vendita diretta senza provvigioni da parte dell'impresa costruttrice Oberhofer Kuenz
Assistenza personale e servizio completo dalla prima pietra alla consegna e oltre

Architettura
Grazie alla posizione collinare a sud, gli architetti hanno optato per la costruzione di terrazze che riflettono la storia e il carattere del maso vitivinicolo, valorizzando al contempo le caratteristiche naturali del terreno. Il risultato è una fusione armoniosa tra tradizione e

modernità, che consente agli abitanti di vivere a stretto contatto con la natura. Le ampie facciate vetrate catturano la luce del sole meridionale, creando ambienti interni luminosi e accoglienti.

La casa si sviluppa su tre livelli. L'ingresso si trova al piano terra, dove sono situati un'ampia zona giorno, la cucina e un bagno. Al primo piano tre camere da letto e due bagni offrono spazio per tutta la famiglia. Il piano interrato, grazie all'ingresso di luce naturale, può essere utilizzato come palestra, sala giochi o area benessere.

Posizione
In una zona residenziale tranquilla e piacevole, tra Via Schallhof e Vicolo Alloro, sorgono le "Winzervillen". L'esposizione a sud con vista sulla Val d'Adige regala molte ore di sole e una vista panoramica spettacolare. Da Via Grabmayr si raggiunge il centro città a piedi o comodamente in bicicletta. Una passeggiata tra i giardini del Castello di Trauttmansdorff introduce al fascino di Maia Alta. In auto si arriva rapidamente alla MeBo o a Merano 2000 per una gita fuori porta. Allo stesso tempo, i residenti delle "Winzervillen" godono di un ambiente rilassante, lontano dal trambusto della città, ideale per rilassarsi e riconnettersi con la natura.

Offerenti

Oberhofer & Kuenz s.r.l.
Via J.Weingartner 41
39022 Lagundo

Tel.
+39 375 5242164

□