

# Villa con spazio per la vostra creatività

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Merano
Classe energetica	A
Superficie m	445.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2022
Stato	Primo ingresso
ID	IW100646























## Superfici

Superficie m	445.0
Balcone/Terrazza m	94.2
Superficie non edificata m	560.0

## Numero superfici

Bagni	3
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	4
Posti macchina	2

## Arredo

---

Cucina	Aperta
Usò giardino	
Orientamento	Sud, Ovest
balcone/terrazza	
Piscina	
Vista	Vista panoramica, Montagne
Posti macchina	

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	3	
Descrizione		

Questa speciale villa unisce tutte le caratteristiche dell'architettura moderna con lusso, emozione e life style in egual misura. Dispone di grandi vetrate che offrono una vista mozzafiato sul paesaggio montano circostante. Tramite una rampa si raggiunge comodamente l'ampio garage dal quale si accede direttamente alla lavanderia, camera di servizio, cantina e bagno. Sullo stesso piano si trovano due spazi aggiuntivi che permettono di ricreare aree di lavoro o ulteriori cantine. È possibile accedere ai rispettivi piani tramite la scala interna straordinariamente ampia, caratterizzata da eleganti elementi decorativi, o comodamente tramite l'ascensore. Al piano rialzato, strategicamente posizionato sopra il garage, sono state progettate una sala fitness e una sauna per gli amanti dello sport adiacenti a una camera da letto e un bagno per gli ospiti. Al piano terra, sono disposte due ampie camere da letto con rispettivi bagni privati con vista sul giardino e sulla bellissima piscina a sfioro. Al piano superiore si trova la zona giorno con cucina a vista. Una splendida terrazza coperta ingrandisce lo spazio creando il luogo perfetto dove gustare una ricca colazione con vista sulle montagne di Merano o lasciare che la giornata si concluda alla luce dorata del tramonto. Un cipresso delizia la vista della zona giorno e della zona notte e crea un ambiente unico e romantico. La proprietà è incorniciata da un ampio giardino paesaggistico e uno spazio in parquet per prendere comodamente il sole davanti alla piscina privata. L'intera proprietà è costruita e attrezzata con materiali di alta qualità.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□