

# Villa completamente ristrutturata con ampio giardino

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Moso in Passiria
Classe energetica	C
Prezzo d'acquisto	695'000 €
Superficie m	424.0
Stato	Nuovo
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW102534







































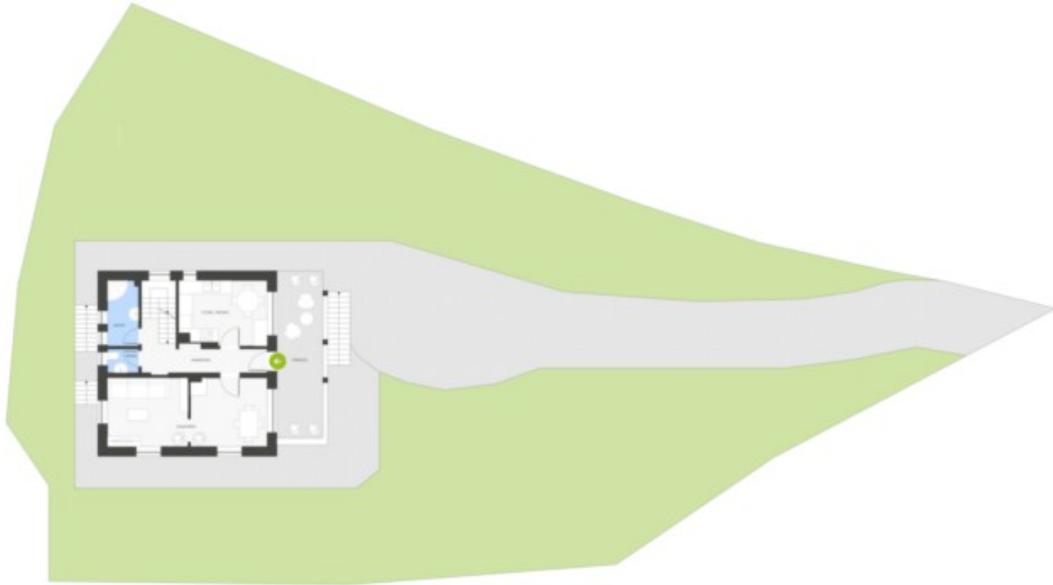












PIANO TERRA

IANES

IMMOBILIEN





## PIANO RIALZATO

IANES

IMMOBILIEN





**PIANO TERRA**

**IANES**  
IMMOBILIEN





## PIANO PRIMO

IANES

IMMOBILIEN



### Prezzi

Prezzo d'acquisto	695'000 €
Spese accessorie	Prezzo a richiesta
Spese riscaldamento	Prezzo a richiesta

### Superfici

Superficie m	424.0
Terreno m	900.0
Balcone/Terrazza m	15.0

### Numero superfici

Bagni	3
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	3

### Descrizione

Proponiamo in vendita una villa unifamiliare, una proprietà davvero unica, immersa nel verde

e con una vista mozzafiato sulle cime dolomitiche della Val Passiria, a breve distanza da Moso e dal passo del Rombo.

La sua posizione, l'esposizione e il panorama creano un'atmosfera di tranquillità e una connessione sorprendente con la natura.

La proprietà è in ottimo stato, avendo recentemente subito una profonda ristrutturazione che ha portato a un'ottima classe energetica e a finiture interne ed esterne di alto pregio. La disposizione degli spazi interni, insieme agli affacci esterni, favorisce una comunicazione continua con la vista e la natura circostante.

L'abitazione è autosufficiente sia per il riscaldamento elettrico che per il fabbisogno elettrico grazie al nuovo impianto solare fotovoltaico installato sul tetto dotato di una potenza di 18,24 kW. L'elettricità prodotta in esubero può essere venduta.

Circa 900 mq di terreno recintato circondano la villa, offrendo un ulteriore contatto con le bellezze naturali dell'Alto Adige.

La proprietà si sviluppa su tre livelli. Al piano rialzato, accessibile tramite una comoda rampa che conduce prima al giardino, poi a una terrazza e poi alla palazzina, troviamo sulla sinistra un soggiorno doppio con una pregiata stufa a legna, mentre sulla destra c'è una cucina oltremodo abitabile. Proseguendo al piano, ci sono un bagno con doccia e un secondo bagno di servizio.

Al piano superiore si trovano tre camere da letto matrimoniali e due spazi che, a seconda delle esigenze, possono essere trasformati in una cabina armadio e in un bagno.

Al piano terra, invece, troviamo un hobbyraum di ben 30 mq, una cantina, una lavanderia e la zona caldaia.

Completano la proprietà ulteriori 450 mq di terreno non recintato, dove, se necessario, possono essere parcheggiate più auto.

Tutte le informazioni sono da considerarsi indicative e potrebbero essere soggette a variazioni.

## Offerenti

**IANES**  
IMMOBILIEN

Ianes Immobilien  
Via Otto Huber n. 1  
Merano

---

Cell.  
+39340555491

□