Esclusivo edificio residenziale e commerciale con finiture di alta qualità

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Casa / Condominio
Località	Nalles
Classe energetica	A
Prezzo d’acquisto	2'799'000 €
Superficie m	420.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2024
Stato	Come nuovo
ID	IW111275

























Prezzi

Prezzo d’acquisto	2'799'000 €

Superfici

Superficie m	420.0
Superficie netta m	282.0
Giardino m	156.0
Balcone/Terrazza m	22.0

Numero superfici

Bagni	5
Camera giorno/notte	6

Arredo

Uso giardino	
Orientamento balcone/terrazza	Nord, Est, Sud, Ovest
Ammobiliato	Ammobiliato

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	6	

Descrizione

Questo esclusivo edificio residenziale e commerciale a Nalles è stato completato nel 2024 e unisce design moderno, materiali di alta qualità e impiantistica innovativa ai massimi livelli.

L'immobile soddisfa i requisiti della classe energetica A Nature e, grazie a una costruzione sostenibile, a una moderna pompa di calore e a un accumulo a batterie integrato, offre una soluzione abitativa particolarmente efficiente dal punto di vista energetico e orientata al futuro.

L'abitazione principale si trova al 2° piano e si estende inoltre su parti del 1° piano. Con circa 80 m di superficie abitabile, un'ampia terrazza e una vista impressionante, offre un'atmosfera abitativa straordinaria.

Un ascensore privato garantisce ulteriore comfort e sottolinea il carattere esclusivo dell'unità.

Inoltre, vi è la possibilità di unire i locali del 1° piano con l'abitazione principale, creando così ulteriore e generoso spazio abitativo.

L'immobile è completato da altre tre abitazioni di alta qualità con circa 46 m , 40 m e 43 m di superficie abitabile. Una delle unità si trova anch'essa al 2° piano, mentre le altre due abitazioni sono al piano terra. L'immobile è quindi ideale per acquirenti che desiderano abitare in modo ampio e, al contempo, ottenere interessanti entrate da locazione.

In aggiunta, l'edificio dispone di due locali commerciali separati, utilizzabili in modo versatile e già affittati.

Tutti gli appartamenti sono stati completamente arredati e dotati di pavimenti naturali di alta qualità.

Per una maggiore sicurezza sono presenti impianti di allarme in tutti gli appartamenti. Inoltre, sono predisposti gli allacciamenti per impianti di climatizzazione.

Un punto di particolare rilievo è il moderno sistema di riscaldamento e raffrescamento con riscaldamento a pavimento e raffrescamento a pavimento, che garantisce un clima interno piacevole durante tutto l'anno.

L'ampio garage offre molto spazio e una stazione di ricarica per veicoli elettrici, nonché la possibilità di installare ulteriori stazioni di ricarica. A completamento sono disponibili una cantina e ulteriori pratiche superfici accessorie.

Questa particolare proprietà combina abitare esclusivo, tecnologia moderna e interessanti opportunità di investimento in una delle zone residenziali più richieste dell'Alto Adige.

Appartamento al piano terra 1

La prima unità abitativa al piano terra dispone di una superficie netta di circa 40 m e convince per una distribuzione degli spazi ben studiata. Il bilocale completamente arredato è composto da una moderna cucina-soggiorno, una camera da letto e un bagno. Da sottolineare in particolare la terrazza di circa 15 m e l'accesso diretto al giardino privato di circa 45 m , che offre ulteriore comfort abitativo all'aperto.

Appartamento al piano terra 2

Il secondo appartamento al piano terra ha una disposizione simile ed è anch'esso dotato di finiture di alta qualità e completamente arredato. La superficie netta è di circa 46 m . L'unità dispone di cucina-soggiorno, una camera da letto e un bagno. L'appartamento è completato da una terrazza di circa 19 m e da un giardino privato di circa 27 m con accesso diretto all'esterno.

Appartamento al 1° piano

L'appartamento al 1° piano offre una superficie netta di circa 43 m ed è anch'esso dotato di finiture di alta qualità. Il bilocale è composto da cucina-soggiorno, una camera da letto e un bagno. Inoltre, l'unità offre un'ampia terrazza di circa 22 m e una porzione di giardino di circa 43 m .

Abitazione principale

L’esclusiva abitazione principale si estende su parti del 1° e del 2° piano e offre un concetto abitativo particolarmente generoso.

Al 1° piano si trova una camera per gli ospiti con bagno privato. Attraverso la scala o l’ascensore privato si accede alla zona giorno al 2° piano. Qui si trovano una grande e open space cucina-soggiorno, due camere da letto e un ampio bagno.

L’abitazione principale dispone di una superficie netta di circa 80 m ed è completata da una generosa terrazza sul tetto di circa 22 m , sulla quale è presente una vasca idromassaggio. Inoltre, all’unità appartiene un giardino di circa 43 m .

Showroom / Locali commerciali

L’immobile è completato da due showroom, rispettivamente locali commerciali, già locati, con circa 30 m e circa 43 m di superficie netta. Entrambe le unità dispongono ciascuna di un WC privato e offrono interessanti possibilità d’uso nonché ulteriori fonti di reddito.

Offerenti

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□