

# Casa a Racines

## Dati di base

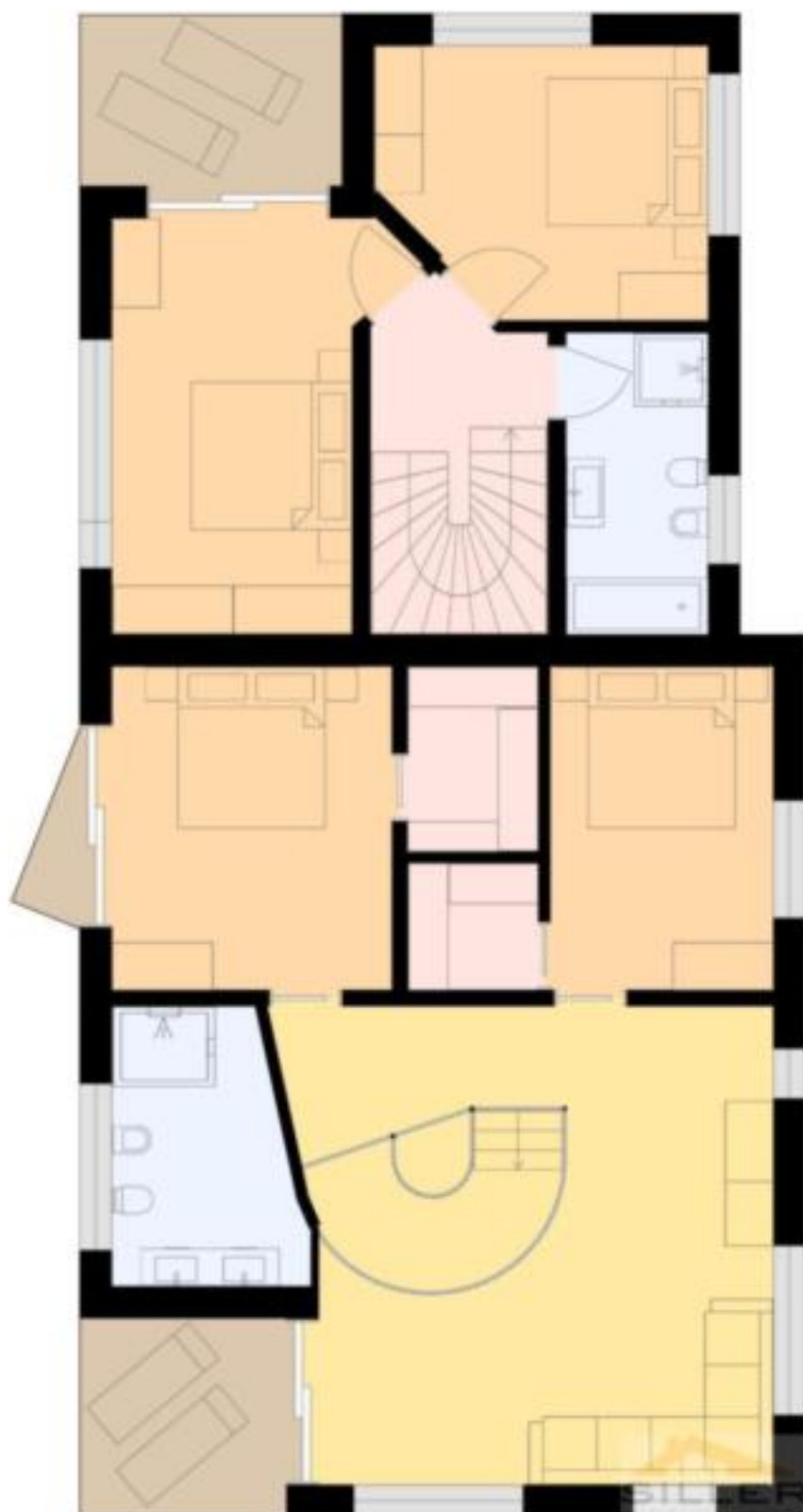
Tipologia dell'oggetto	Casa
Località	Racines
Classe energetica	A
Superficie m	565.0
Anno di costruzione	2010
Stato	Curato
ID	IW104725

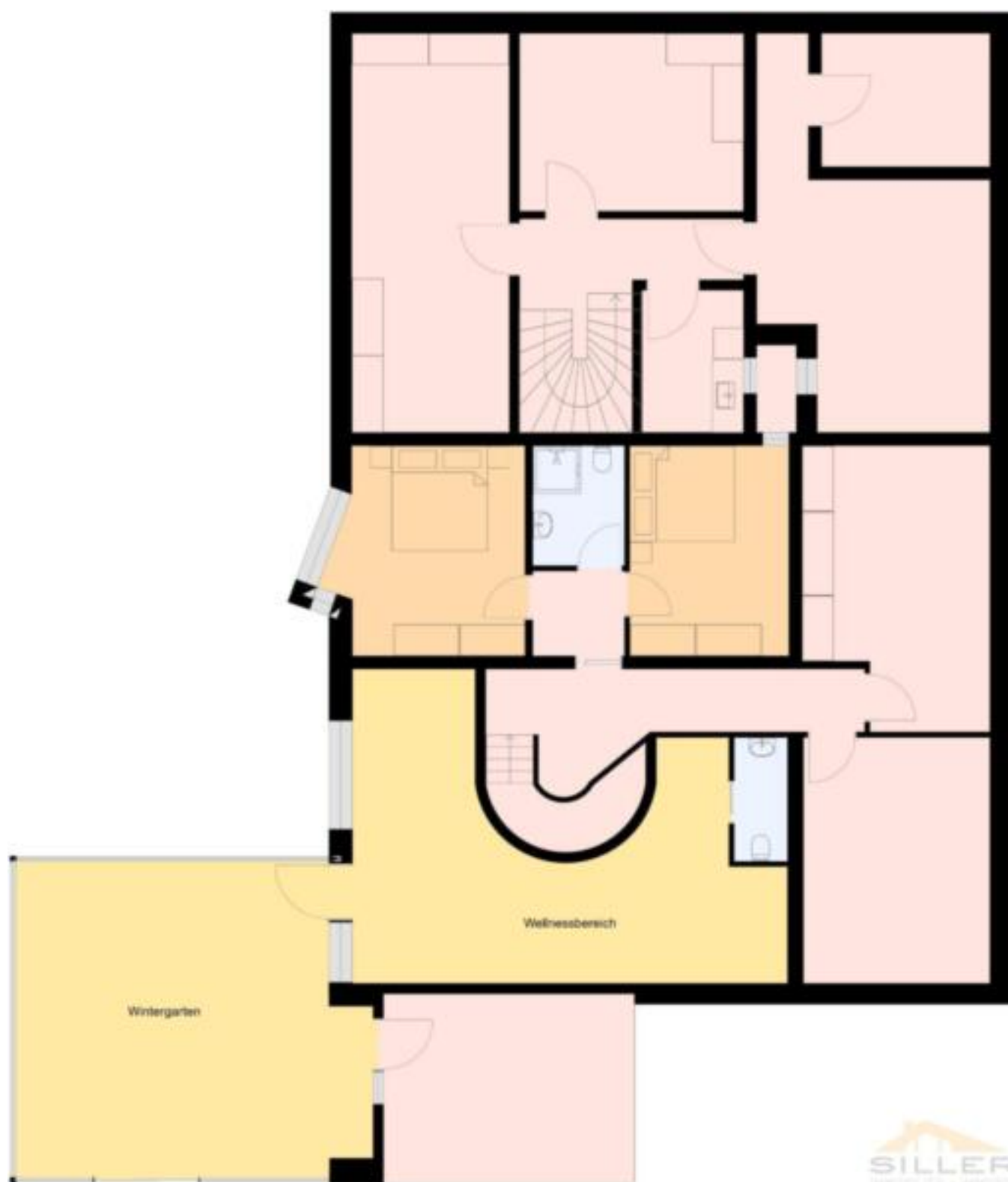


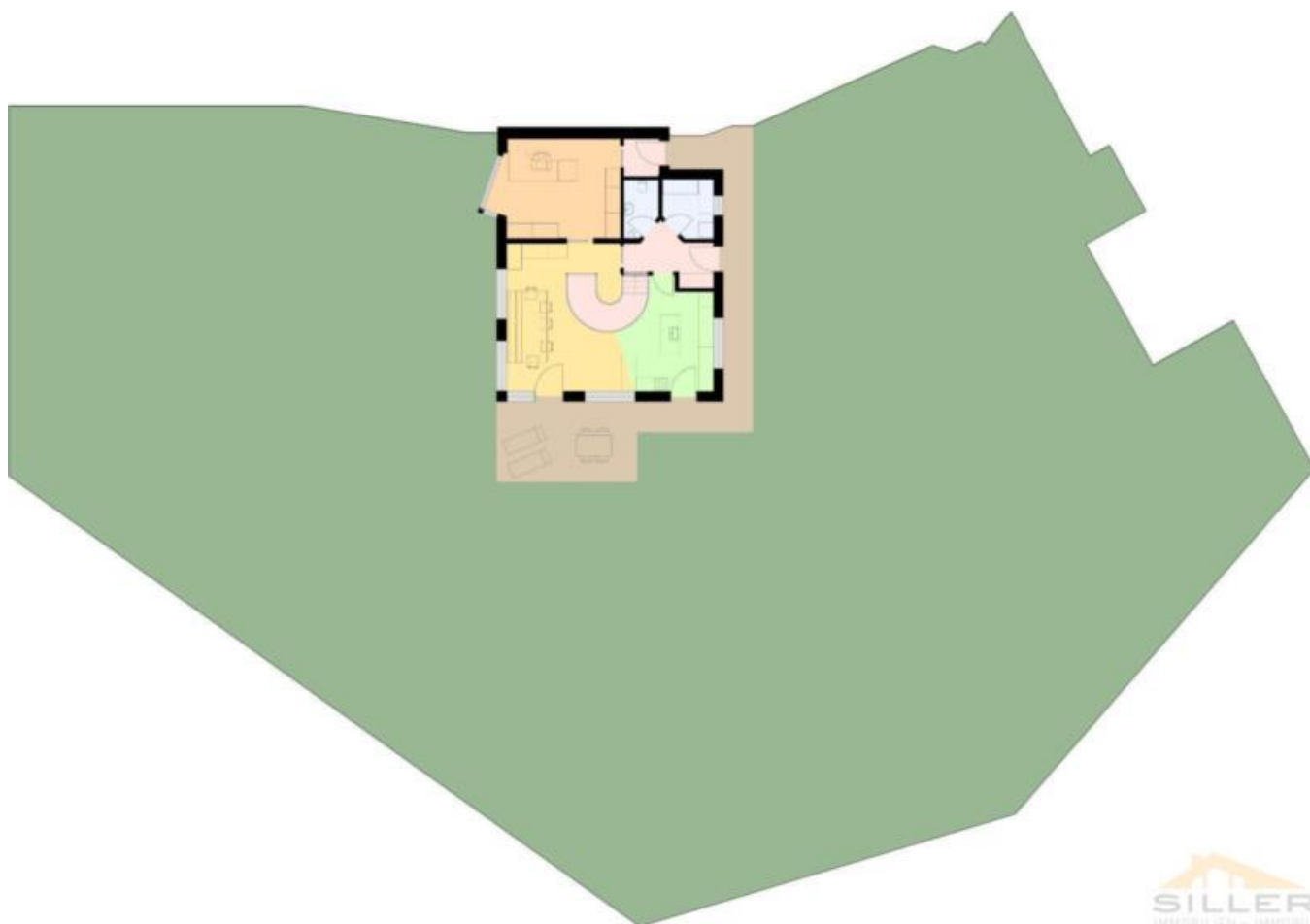


















---

## Superfici

Superficie m	565.0
Superficie netta m	283.3
Terreno m	3804.0
Cantina m	166.1

## Numero superfici

Camere da letto	4
Bagni	6
WC sep.	6
Posti macchina	8

## Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Aperta
Uso giardino	
Ammobiliato	Ammobiliato
Camino	
Sauna	
Locale lavanderia/asciugatura	

## Tecnologia

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

## Descrizione

Hochwertige Ferienresidenz oder perfekt konzipiertes Mehrgenerationenhaus: In dieser Villa mit Gästehaus inmitten der Natur wird qualitatives Wohnen zur Realität. In schöner Hanglage fügt sich die Immobilie nahtlos in die Landschaft ein und überzeugt mit fantastischer Aussicht, viel Licht und guter Erreichbarkeit. Hier erwartet Sie Wohngenuss, verteilt auf insgesamt 3 Stockwerke im Hauptgebäude sowie im separaten Gästehaus. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes öffnet sich ein großflächiger Raum, welcher durch den Silberquarzitboden aus regionalem Pfitscher Stein verfeinert wird. Zentrum des Hauses bildet die runde Wendeltreppe, welche die 3 Stockwerke elegant miteinander verbindet. Zudem bildet der Holzofen die Ader des Hauses, indem er sich auf zwei Ebenen erstreckt. Das gesamte Wipptal im Weitblick: Das Highlight des Obergeschosses ist die Aussicht in Richtung aller Täler des Wipptals. Hier befindet sich neben weiteren Schlafzimmern das lichtdurchflutete Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Im gesamten OG sind hochwertige Holzböden aus kanadisch Ahorn verlegt. Zuhause im Wellnessurlaub – diese Residenz macht es möglich! Im Kellergeschoss finden Sie nicht nur 3 großzügige und praktikable Kellerräume, sondern auch einen echten Wellnessbereich mit Sauna, Whirlwanne und großer Dusche. Von hier aus gelangt man außerdem in einen sonnengeküssten Wintergarten, mit direkter Verbindung zu Garten und Terrasse. Weiter geht es mit dem angebundenen Gästehaus – Hier bieten Sie Ihren Gästen Komfort der Sonderklasse. Wie im Hauptgebäude wurden auch hier viele und große Fenster eingeplant. Der gemeinschaftliche Heizraum verbindet das Haupt- und Gästehaus unterirdisch, wobei die Tiefgarage 6 Autos unterbringen kann – reichlich Platz für

Sie und Ihre Gäste. Die gesamte Immobilie wird von einem Gartengrundstück mit zahlreichen Obstbäumen umgeben, hat überdies einen Teich und eine eigene Wasserquelle, welche grundbücherlich als Teil des Eigentums eingetragen ist. Energieeffizienz garantiert: Das Haus wurde als Niedrigenergiehaus im Standard "Klimahaus A" erbaut und wird durch eine moderne Pelletheizung beheizt, Solarpaneele auf dem begrünten Flachdach sorgen für die Warmwasseraufbereitung. 360° Wohlbefinden: Überdies wurde der Hauptteil nach den Lehren energetischen Bauens errichtet: Räume und Treppenhaus wurden den Energiepunkten und Leylines gemäß angeordnet, die besondere Harmonie ist dadurch stets spürbar. Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein – Treten Sie mit dieser Immobilie in die Welt der Südtiroler Berge ein!

## Offerenti



Agenzia Immobiliare Siller  
Via Città Nuova 26  
39049 Vipiteno

Tel.  
+39/0472/767022

Fax.  
+39/0472/767024

