

# Villa esclusiva di pregio nelle vicinanze di Bressanone

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Rio di Pusteria
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	2'300'000 €
Superficie m	574.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2010
Stato	Come nuovo
ID	IW107980

























## Prezzi

Prezzo d'acquisto 2'300'000 €

## Superfici

Superficie m 574.0

Terreno m 920.0

## Numero superfici

Bagni 1

WC sep. 5

Camera giorno/notte 6

## Arredo

Bagno Doccia, Vasca da bagno, Finestra

Cucina Cucina componibile, Aperta

Pavimento Piastrelle, Parquet

Uso giardino

Orientamento Est, Sud

balcone/terrazza

Ammobiliato Semi ammobiliato

Camino

Sauna

Piscina

Locale lavanderia/asciugatura

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento Centralizzato, A pavimento

Riscaldamento Alternativo, Solare

Ascensore Ascensore

Tecnologia di sicurezza Allarme, Telecamera

## Altri

Vista Vista panoramica

Munito di cantina Sì

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	3	

## Descrizione

Progettata dal rinomato studio di architettura "bergmeisterwolf", questa villa esclusiva unisce un design lussuoso a un'esperienza abitativa unica. Armoniosamente inserito nel paesaggio, l'edificio dal carattere distintivo sembra fondersi con la natura come per magia. Le ampie vetrate a tutta altezza inondano gli ambienti di luce naturale e offrono una vista sul verde, rendendo la natura parte integrante della vita quotidiana. Un cancello elettrico conduce alla proprietà e al giardino finemente curato. Oltre a vari posti auto all'ingresso, la villa dispone di un garage sotterraneo con ulteriori cinque posti auto. L'accesso all'edificio è possibile

comodamente sia dal garage sotterraneo che dall'ingresso principale al piano terra. La superficie utile si estende su quattro piani, tutti collegati da un moderno ascensore. Tra i punti di forza della villa spicca la piscina Polytherm al piano terra. La sauna del marchio "Klafs" e la doccia completano l'oasi benessere privata. Al piano terra si trovano inoltre una confortevole camera per gli ospiti con bagno e una pratica lavanderia. I bagni sono stati realizzati interamente con elementi firmati Agape – dai rubinetti fino alla vasca da bagno freestanding. La scala, caratterizzata da una sobria eleganza, conduce al cuore della villa: al primo piano, concepito come open space, cucina, sala da pranzo e soggiorno si fondono armoniosamente. La raffinata cucina Boffi è dotata di due forni, di una piastra Teppanyaki e di un piano a induzione Gaggenau. Ulteriore valore è dato dalle lavorazioni su misura realizzate dai maestri falegnami Barth ed Erlacher. Nella suite padronale, armadi Poliform su misura garantiscono ampi spazi di contenimento, mentre anche la cabina armadio, la biblioteca, la camera dei bambini e la sala da pranzo sono arredate con mobili esclusivi dello stesso marchio. Nel piano interrato si trovano non solo gli impianti tecnici della piscina coperta, ma anche l'impianto a pellet, una cantina vini e diversi locali aggiuntivi ad uso flessibile. A completare il concetto abitativo vi è la tecnologia più moderna: un impianto di ventilazione completamente automatizzato, tapparelle elettriche programmabili, sistema di allarme, aspirazione centralizzata e l'impianto fotovoltaico sul tetto garantiscono il massimo comfort abitativo.

## Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

