

# W2: Nuovo appartamento 4 vani con terrazza e giardino privato

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	San Genesio Atesino
Camere	4
Piano	1
Prezzo d'acquisto	610'000 €
Superficie m	135.0
Anno di costruzione	2024
ID	IW97550























W02







## Dettagli

Prezzo d'acquisto	610'000 €
Superficie m	135.0

## Descrizione

Progetto "Sand Genesisien": Appartamenti di nuova costruzione con ampi spazi esterni e vista mozzafiato sulle Dolomiti, patrimonio mondiale dell'UNESCO.

W2: Proponiamo in vendita nuovo, splendido appartamento con terrazza e giardino privato. L'appartamento si trova al piano terra ed è diviso quanto segue: ingresso, soggiorno con cucina, 2 vani hobby, stanza matrimoniale, 1 bagno, terrazza e giardino privato.

Tutte le unità abitative sono progettate in modo tale che i residenti possano godere di assoluta privacy e tranquillità. Al piano interrato sono disponibili posti macchina, ognuno di essi sarà predisposto per la ricarica delle auto elettriche.

La progettazione: Durante la pianificazione spaziale di questi nuovi appartamenti, si è prestata molta attenzione all'amenità del luogo per far sì che le montagne circostanti e la vastità del paesaggio possano essere percepite e vissute anche all'interno. La vista sul Catinaccio è particolarmente suggestiva come ogni altoatesino sa. Il Catinaccio, noto gruppo montuoso delle Dolomiti, offre uno spettacolo sorprendente: il bellissimo bagliore serale, che al tramonto lo illumina di caldi toni rossi che ricordano il roseto incantato della leggenda di Re Laurino.

Architettura e materiali sono stati scelti nel massimo rispetto di questo paesaggio unico e della natura circostante. Le magnifiche zone soggiorno-pranzo con le grandi aperture delle ampie finestre portano la natura nelle propria dimore creando un continuo interno-esterno. Tutti gli appartamenti del progetto "Genesis" sono dotati di materiali di alta qualità e sostenibili forniti e installati da aziende e artigiani locali.

Casa Clima A Nature: La certificazione KlimaHaus A Nature valuta la sostenibilità dell'edificio per quanto riguarda l'uso economico delle risorse, l'uso di materiali da costruzione ecocompatibili e la qualità degli interni attraverso il filtraggio e il ricambio dell'aria. Il massimo risparmio energetico e la massima ecosostenibilità.

Il condominio dispone di una propria pompa di calore con impianto fotovoltaico. Gli appartamenti sono dotati di riscaldamento a pavimento.

La nuova funivia collegherà Bolzano e San Genesio attraverso tre pontili in circa sette minuti. La demolizione della vecchia funivia è iniziata. Oltre alla riduzione dei tempi di percorrenza, il nuovo impianto avrà anche una maggiore capacità di trasporto. Il vivace paese di montagna di San Genesio si trova a circa 1.100 m di altitudine e 9 chilometri da Bolzano. L'altopiano del Salto si estende con ampi prati a ovest fino al Merano ed a est fino alla Val Sarentino. Il paese è immerso in questo paesaggio magico ed è l'ideale per gli amanti della natura, gli escursionisti e le famiglie. Numerosi sentieri escursionistici conducono attraverso boschi di larici e pini, la colorata flora di montagna e la vista panoramica mozzafiato sulle alte creste montuose circostanti deliziano ogni amante della natura. Una vacanza a San Genesio è soggiornare sull'altopiano soleggiato con una vista strepitosa sulle Dolomiti, Patrimonio Mondiale UNESCO. Tra San Genesio e Meltina l'altopiano del Salto, il rilievo coperto di boschi di larici più grande d'Europa, invita a montare in sella i cavalli Haflinger, a dedicarsi alle

escursioni, ai tour in mountain bike e a tante altre attività. I paesi vicini di Meltina, Verano, Avelengo e Merano 2000 sono raggiungibili in autobus. La funivia è fuori servizio, ma presto potrete raggiungere San Genesio da Bolzano in cabinovia.

Maggiori informazioni qui: [https://www.ruth-immobilien.com/it/immobile/w2-nuovo-appartamento-4-vani-con-terrazza-e-giardino-privato\\_16926](https://www.ruth-immobilien.com/it/immobile/w2-nuovo-appartamento-4-vani-con-terrazza-e-giardino-privato_16926)

Ruth Immobilien  
Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano  
Tel. +39 0471 090790

## Offerenti



Ruth Immobilien s.r.l.  
Portici 71  
39010 Bolzano

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

□