Esclusivo appartamento di nuova costruzione con giardino a Scena (13)

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Scena
Via, N□	Vorlandweg 11
Camere	2
Piano	0
Classe energetica	
	A
Prezzo d’acquisto	320'000 €
Convenzionato	
Superficie m	80.6
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2027
Stato	Primo ingresso
ID	IW111677

Prezzi

Prezzo d’acquisto	320'000 €

Superfici

Superficie m	80.6
Superficie netta m	51.0
Giardino m	44.5
Cantina m	7.0
Balcone/Terrazza m	19.0

Numero superfici

Bagni	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	2

Arredo

Bagno	Finestra
Pavimento	Piastrelle, Parquet
Orientamento	Est, Ovest
balcone/terrazza	

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Centralizzato, A pavimento
Riscaldamento	Solare, Geotermico
Climatizzato	
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	

Altri

Vista	Vista panoramica, Montagne

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	36000 €

Descrizione

Il Rosenhof di Scena coniuga architettura ricercata, materiali di pregio e comfort abitativo contemporaneo, dando vita a una residenza pensata per soddisfare le esigenze più elevate. Il progetto punta a una qualità percepibile in ogni dettaglio: ambienti studiati con cura, un clima abitativo piacevole e dotazioni che rendono il comfort una naturale consuetudine.

Questo bilocale al piano terra offre una superficie netta abitabile di circa 51,05 m . Gli ambienti generosi, la grande luminosità naturale e l'impiego consapevole di materiali di alta qualità creano un'atmosfera di tranquillità e prestigio. Gli impianti tecnologici all'avanguardia consentono di regolare individualmente riscaldamento, raffrescamento e ricambio dell'aria.

Un elemento di particolare pregio è l'ampio spazio esterno privato. L'appartamento dispone di un giardino privato di circa 44,57 m e di una terrazza coperta di circa 19,29 m , che ampliano gli spazi abitativi e offrono un ambiente protetto per rilassarsi, trascorrere piacevoli momenti all'esterno e godere appieno della qualità della vita a Scena. Un allacciamento all'acqua e all'elettricità oltre a un impianto di irrigazione, consentono di curare facilmente questo angolo verde.

Le ampie vetrate a tutta altezza collegano gli ambienti interni con l'esterno e donano agli spazi una straordinaria luminosità. Superfici in legno di alta qualità, porte eleganti e moderne schermature elettriche coniugano estetica e comfort.
I bagni vengono realizzati con prodotti di marchi selezionati, lasciando agli acquirenti la libertà di scegliere secondo il proprio gusto. Sanitari di pregio, rubinetteria elegante e una moderna doccia in vetro creano un ambiente raffinato e senza tempo. Anche per pavimenti e piastrelle è possibile effettuare una scelta personalizzata. In questo modo nasce una casa che rispecchia pienamente lo stile dei suoi proprietari, dal classico elegante al moderno e minimalista.
Il complesso residenziale si distingue per una costruzione particolarmente efficiente dal punto di vista energetico. Pareti esterne altamente coibentate, serramenti moderni, ventilazione meccanica controllata e una copertura perfettamente isolata garantiscono un clima abitativo piacevole e contribuiscono a contenere i consumi energetici. Il riscaldamento a pavimento assicura un calore uniforme e confortevole durante l'inverno, mentre in estate il moderno sistema di raffreddamento a pavimento mantiene temperature piacevoli. La temperatura degli ambienti può essere regolata in modo semplice e personalizzato in base alle esigenze.
All'immobile appartiene una cantina di circa 7,19 m . Un garage è disponibile separatamente. Questo appartamento è soggetto a convenzionamento e non è quindi idoneo come casa vacanze. Deve essere occupato da una persona che abbia la residenza in Alto Adige da almeno 5 anni OPPURE che per tutta la durata dell'occupazione svolga un'attività lavorativa in Alto Adige.
Tutte le informazioni sono riportate indicativamente e possono essere soggette a modifica. La provvigione a carico dell'acquirente è pari al 3% più IVA, calcolata sul prezzo di acquisto dell'immobile. La commissione è dovuta al momento della stipula del preliminare di compravendita.
Per ulteriori informazioni o per visionare l'immobile: S&P IMMOBILIEN GMBH / Piazza Teatro 21 / 39012 Merano / tel.: 0473 234185 - 340 4967321 / e-mail: info@sp-immobilien.it.

Offerenti

S&P Immobilien SRL
Theaterplatz 21/B
39012 Merano

Tel.
0473 234185

□