

# VILLA esclusiva a Sciaves

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Sciaves
Via, N°	Viumser-Straße 8
Classe energetica	C
Superficie m	395.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1988
Stato	Sanato completamente/parzialmente
ID	IW100205







































































## Superfici

Superficie m	395.0
Superficie netta m	240.0
Terreno m	219.0
Giardino m	175.0
Cantina m	28.0
Balcone/Terrazza m	80.0

## Numero superfici

Bagni	4
WC sep.	4
Balconi/Terrazze	5
Camera giorno/notte	4
Posti macchina	4

## Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile

Pavimento Piastrelle, Pietra, Parquet

Uso giardino

Orientamento Sud

balcone/terrazza

Ammobiliato Semi ammobiliato

Camino

Sauna

Locale lavanderia/asciugatura

### Tecnologia

Tipo di riscaldamento Stufa, Centralizzato, Teleriscaldamento

Riscaldamento Teleriscaldamento

TV/SAT/cavo

Tecnologia di sicurezza Allarme, Telecamera

### Altri

Vista Vista panoramica, Montagne

Munito di cantina Sì

### Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Doppio garage	2	

Doppio garage

### Descrizione

**PARTICOLARITÀ:** completamente ristrutturata, parzialmente arredata, esecuzione casaclima C, posizione meravigliosamente tranquilla, 2 ingressi separati – facilmente separabili in 2 unità abitative distinte, sauna, jacuzzi, cantina propria, sala biliardo, sala pianoforte, studio fitness proprio, giardino privato splendidamente disposto, box doppio riscaldato e collegato internamente, area di vendita: 395,00 mq, La villa è pronta per essere occupata immediatamente, sono disponibili ulteriori possibilità di ampliamento, molto spazio per vari scopi, fantastica terrazza esposta a sud con vista sull'idilliaco centro del paese di Sciaves.

**CONSISTENZA PIANO TERRA** – superficie netta 81,46 mq: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere con terrazza, 2x bagno finestrato, ripostiglio, disimpegno, porta di collegamento interna al box garage 1, box garage 2, cortile

**CONSISTENZA 1°PIANO** – superficie netta 83,54 mq: ingresso, zona giorno di rappresentanza con stufa antica in maiolica e accesso alla terrazza esposta a sud con giardino privato, ampia cucina abitabile, 1 camera, 1 studio, 2 bagni grandi con finestre, disimpegno, 2 balconi esposti a ovest.

**CONSISTENZA 2° PIANO** – superficie netta 74,65mq: ingresso, 2 camere con balcone, cucina/soggiorno, 1 studio, 2 bagni finestrati, disimpegno

**CONSISTENZA PIANO SCANTINTO** Superficie netta 64,93mq: sauna, vasca idromassaggio, sala fitness, cantina, sala biliardo, sala pianoforte locale caldaia con deposito pellet, locale serbatoi

PLUS: pronta per l'occupazione immediata! 2 ingressi separati, il vostro sogno di una casa perfetta si realizza in modo esclusivo e unico!

Scoprite la VILLA dei vostri sogni nell'idilliaco villaggio di Sciaves!

Questa meravigliosa proprietà sul pittoresco versante sud-occidentale vanta una posizione unica e tranquilla ed è indipendente su 4 lati. Godetevi il sole sulla spaziosa terrazza esposta a sud, il luogo ideale per trascorrere ore di relax all'aperto.

La villa si estende su 3 livelli e, con 2 ingressi separati, offre la possibilità di dividerla facilmente in 2 unità abitative distinte. Con una superficie commerciale di quasi 395 mq, avrete molto spazio per le opzioni di progettazione individuale. Il giardino privato e la terrazza panoramica soleggiata vi invitano a soffermarvi e vi promettono momenti indimenticabili.

Questo gioiello è pronto per essere trasferito e iniziare a vivere immediatamente! Sperimentate uno stile di vita esclusivo in questa villa da sogno – il vostro posto per una qualità di vita esclusiva!

Contattateci subito per assicurarvi la vostra nuova casa da sogno!

VILLA esclusiva a Sciaves

**PARTICOLARITÀ:** completamente ristrutturata, parzialmente arredata, posizione meravigliosamente tranquilla, 2 ingressi separati – facilmente separabili in 2 unità abitative distinte, sauna, jacuzzi, cantina propria, sala biliardo, sala pianoforte, studio fitness proprio, giardino privato splendidamente disposto, box doppio riscaldato e collegato internamente, area di vendita: 395,00 mq, La villa è pronta per essere occupata immediatamente, sono disponibili ulteriori possibilità di ampliamento, molto spazio per vari scopi, fantastica terrazza esposta a sud con vista sull'idilliaco centro del paese di Sciaves.

**CONSISTENZA PIANO TERRA** – superficie netta 81,46 mq: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere con terrazza, 2x bagno finestrato, ripostiglio, disimpegno, porta di collegamento interna al box garage 1, box garage 2, cortile

**CONSISTENZA 1°PIANO** – superficie netta 83,54 mq: ingresso, zona giorno di rappresentanza con stufa antica in maiolica e accesso alla terrazza esposta a sud con giardino privato, ampia cucina abitabile, 1 camera, 1 studio, 2 bagni grandi con finestre, disimpegno, 2 balconi esposti a ovest.

**CONSISTENZA 2° PIANO** – superficie netta 74,65mq: ingresso, 2 camere con balcone, cucina/soggiorno, 1 studio, 2 bagni finestrati, disimpegno

**CONSISTENZA PIANO SCANTINTO** Superficie netta 64,93mq: sauna, vasca idromassaggio, sala



fitness, cantina, sala biliardo, sala pianoforte locale caldaia con deposito pellet, locale serbatoi

PLUS: pronta per l'occupazione immediata! 2 ingressi separati, il vostro sogno di una casa perfetta si realizza in modo esclusivo e unico!

## Offerenti



Immobilpoint  
Via Hartwig 9  
39042 Bressanone

Tel.  
+39/0472/834380

□