Vendesi: Rustico tradizionale con ampi prati in Val d'Ultimo

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa
Località	Ultimo
Via, N□	St. Nikolaus/Lichtenau Nr. 185
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	940'000 €
Superficie netta m	189.2
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1960
ID	IW111457




Lichtenau

























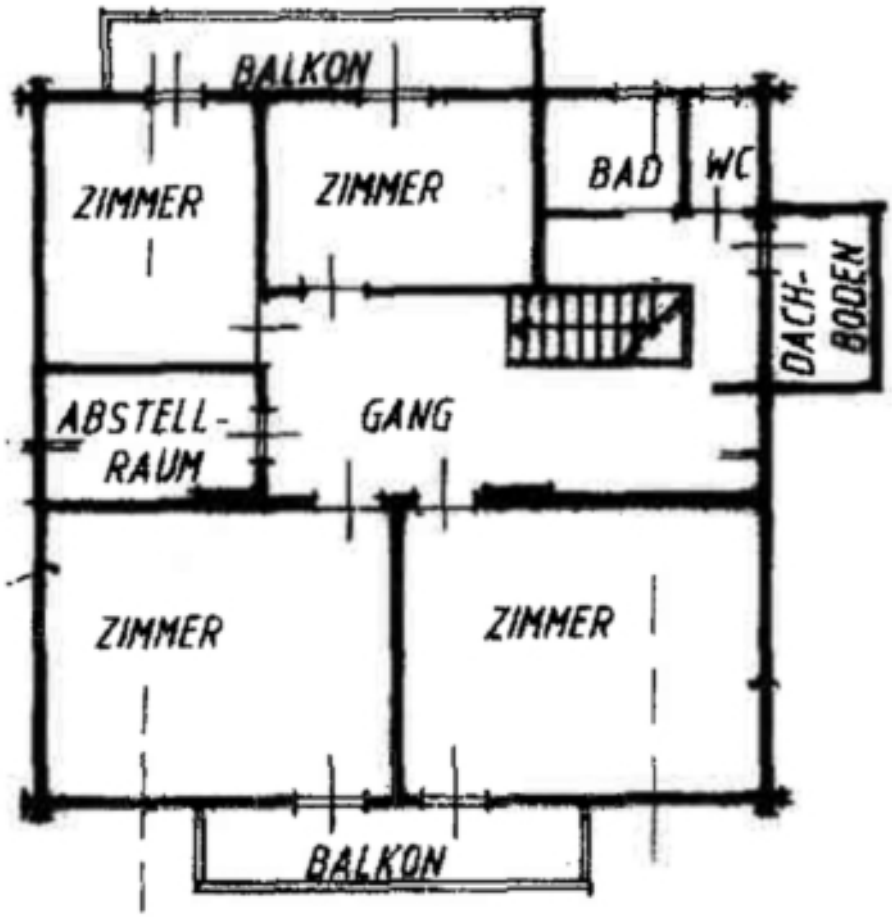




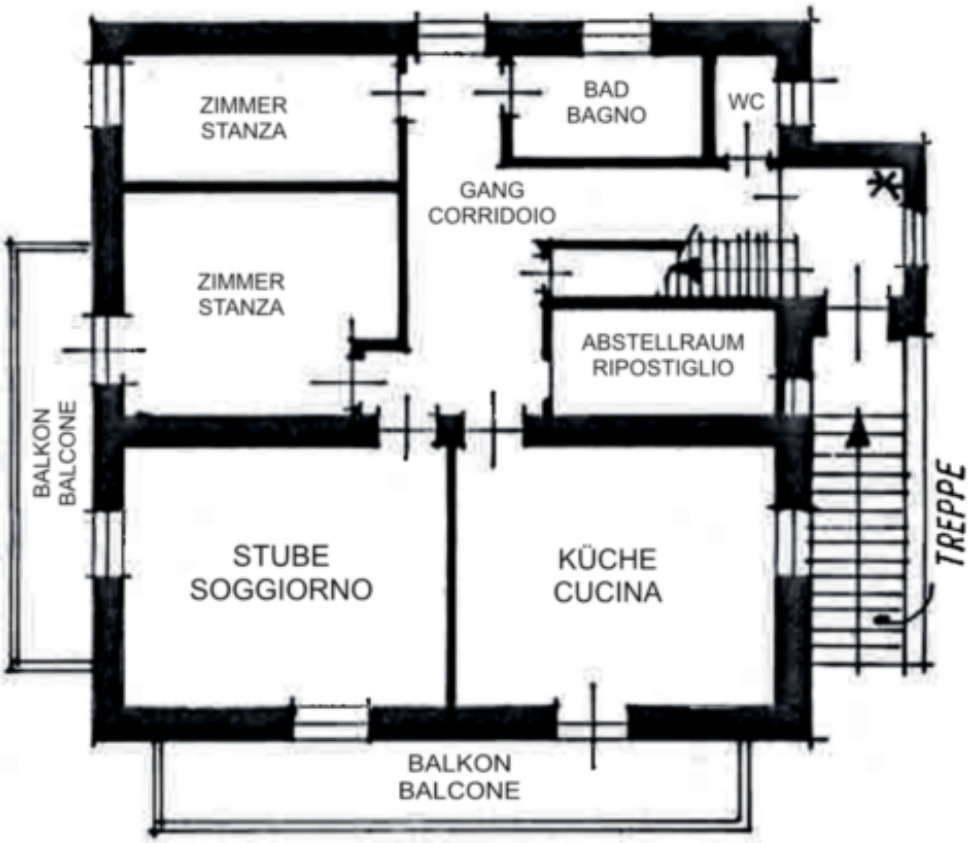




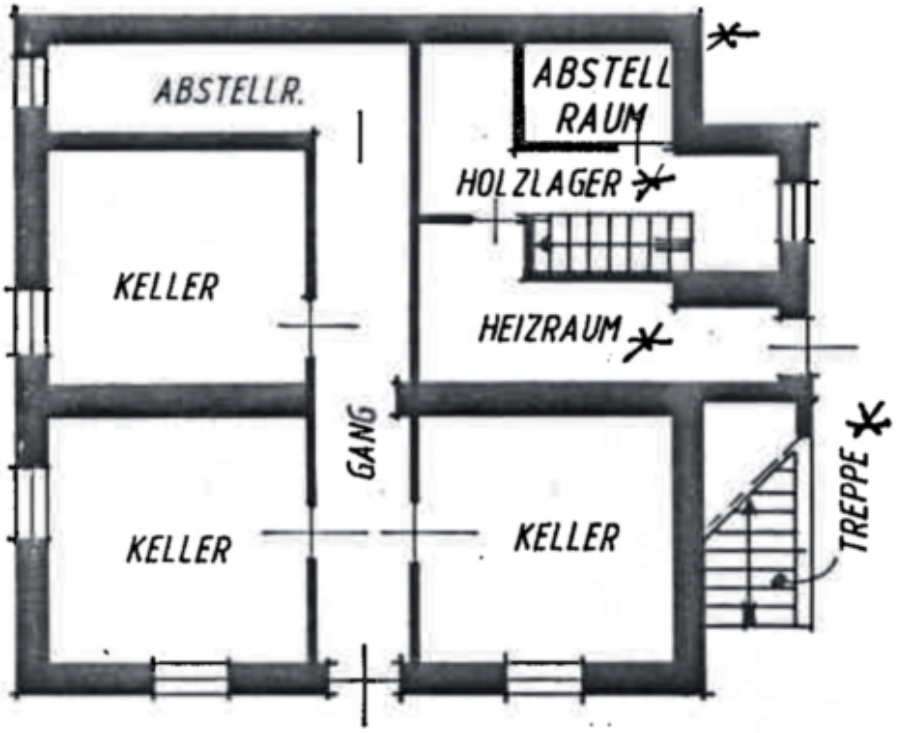




GRUNDRISS 1. STOCK



ERDGESCHOSS



GRUNDRISS KELLER

Prezzi

Prezzo d'acquisto	940'000 €

Superfici

Superficie netta m	189.2
Terreno m	8577.0
Cantina m	91.7
Balcone/Terrazza m	31.6

Numero superfici

Bagni	2
WC sep.	2
Balconi/Terrazze	4

Camera giorno/notte	7

Arredo

Uso giardino	
Orientamento	Sud, Ovest
balcone/terrazza	
Ammobiliato	Semi ammobiliato
Riscaldamento	Gasolio
Vista	Montagne

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	2	

Descrizione

Nel cuore dell'Alta Val d'Ultimo, a San Nicolò, è in vendita questa caratteristica casa tradizionale risalente agli anni '60. Al momento della sua costruzione, l'edificio rappresentava una soluzione particolarmente all'avanguardia e spaziosa rispetto agli standard abitativi dell'epoca e del contesto locale. Oggi offre una rara opportunità per chi desidera recuperare una proprietà dal carattere autentico e trasformarla secondo le proprie esigenze.

La casa si trova in una posizione estremamente suggestiva e tranquilla, immersa nella natura, a poca distanza dal centro del paese di San Nicolò e allo stesso tempo piacevolmente appartata. Anche la strada principale si trova nelle vicinanze, garantendo un comodo accesso alla proprietà, mentre una fermata dell'autobus è facilmente raggiungibile.

L'abitazione dispone di una superficie lorda complessiva di circa 127 m e si presenta in condizioni che richiedono interventi di ristrutturazione. Proprio questo aspetto offre la possibilità di ripensare gli spazi e realizzare una casa personalizzata, mantenendo eventualmente il fascino e il carattere originale dell'edificio e combinandoli con il comfort abitativo moderno.

Immediatamente dietro la casa si trovano un fienile esistente, con una superficie lorda di circa 144,5 m , e un deposito in legno di circa 20 m . Direttamente sotto l'abitazione sono inoltre presenti due garage singoli, compresi nel prezzo di vendita.

Un elemento di particolare pregio è rappresentato dagli ampi prati appartenenti alla proprietà, che complessivamente si estendono per circa 8.577 m . Gli spazi verdi offrono grande libertà, tranquillità e privacy, creando un ambiente ideale per chi desidera vivere a stretto contatto con la natura e godere dell'autenticità della Val d'Ultimo.

Un ulteriore vantaggio è la possibilità di acquistare l'immobile anche come seconda casa o casa per le vacanze, in quanto non sussistono vincoli di destinazione. La proprietà si presta quindi non solo come abitazione, ma anche come rifugio personale per trascorrere weekend e

periodi di vacanza in un contesto alpino incontaminato.

In aggiunta, vi è la possibilità di acquistare separatamente un terreno boschivo di circa 11 ettari, a un prezzo distinto. Un'opportunità interessante per chi desidera ampliare ulteriormente la propria proprietà e avere a disposizione una considerevole superficie boschiva.

Si tratta di un'occasione davvero rara nell'Alta Val d'Ultimo: una casa tradizionale dalle dimensioni generose, con edifici accessori esistenti, due garage e ampie superfici a prato, situata in un contesto idilliaco ma comunque vicino al centro abitato e ben collegato. Una proprietà ricca di potenziale, ideale per chi apprezza la tranquillità, la natura e il carattere autentico della Val d'Ultimo e desidera creare qui il proprio luogo speciale.

Offerenti

Immobilien DDr.Anton
J. Unterholzner
via Madonna del suffragio 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819