

Algund

## Villa con stile di vita e viste affascinanti

CODICE OGGETTO: IT254152139

NEW PRICE



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

SUPERFICIE NETTA: ca. 266 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.442 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund**

## A colpo d'occhio

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | IT254152139                          |
| Superficie netta  | ca. 266 m <sup>2</sup>               |
| Vani              | 7                                    |
| Camere da letto   | 5                                    |
| Bagni             | 4                                    |
| Garage/Posto auto | 5 x superficie libera,<br>4 x Garage |

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | Su richiesta                |
| Casa                      | Casa unifamiliare           |
| Compenso di<br>mediazione | Provisionspflichtig         |
| Superficie<br>commerciale | ca. 748 m <sup>2</sup>      |
| Caratteristiche           | Terrazza, Piscina,<br>Sauna |

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

## Dati energetici

|                           |            |                                 |                     |
|---------------------------|------------|---------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento             | Gas        | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 24.04.2032 | Consumo energetico              | 66.60 kWh/m²a       |
| VALIDO FINO A             |            | Classe di efficienza energetica | C                   |

CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund**

## Una prima impressione

Benvenuti nell'onirica Algund, dove possiamo offrirvi questo speciale immobile in vendita - un vero gioiello che offre una moltitudine di esclusivi punti di forza che non lasciano nulla a desiderare.

Su tutti e tre i livelli, le grandi finestre offrono una vista impressionante sul verde, sul simbolo altoatesino Castel Tirolo e sull'imponente vetta di 2.600 metri dell'"Ifinger".

Oltre all'imponente area esterna con grande piscina di acqua salata, vasca idromassaggio, area prendisole per 6 lettini, doccia esterna e l'attraente cucina esterna, il giardino ben curato con una superficie di circa 250 m<sup>2</sup> offre molto spazio per le attività all'aperto e il relax. Le piante mediterranee di alta qualità contribuiscono a creare uno stile di vita puro. Godetevi la pace e la privacy.

All'interno, la villa vi stupirà con i suoi spazi ampi e le sue stanze attraenti, che offrono ampio spazio per un design individuale. Ogni stanza ha accesso diretto a una delle numerose terrazze e offre un'affascinante vista sull'esterno.

Solo cinque anni fa, la casa è stata completamente ammodernata e aggiornata, compreso un sistema BUS e le relative attrezzature di sicurezza, come un sistema di allarme e telecamere di sorveglianza.

Sono disponibili sufficienti posti auto aperti e chiusi per i veicoli e si può usufruire anche di vari locali cantina.

Questa proprietà speciale rappresenta un'opportunità unica di acquisire una casa che non lascia nulla a desiderare. Sperimentate una qualità di vita speciale che soddisfa i requisiti più moderni.

**CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund**

## Dettagli dei servizi

- Piscina con illuminazione e getti massaggianti (2,4 m di profondità, dimensioni 12x8 m)
- Grande vasca idromassaggio (per 4 - 6 persone)
- Doccia esterna (acqua calda e fredda)
- Area prendisole per 6 lettini
- Giardino aggiuntivo e area giochi con fossa per il fuoco
- Cucina esterna in acciaio inox con barbecue a gas, attacco acqua (fredda e calda) e frigorifero; zona pranzo, bar e bancone
- Area piscina con acqua salata (2019-2020)
- Piante mediterranee di alta qualità con sistema di irrigazione con acqua Waal economica
- Porta d'ingresso con accesso senza chiavi (codice o impronta digitale)
- Cucina con piano cottura a gas e 5 piastre + allacciamento idrico sopra il piano cottura, dispensa a muro
- Sistema di allarme/rilevatore di movimento con proiettore, telecamere di sorveglianza interne ed esterne
- Sistema BUS (illuminazione, riscaldamento, ombreggiatura, piscina),
- sistema di aspirapolvere
- Riscaldamento a pavimento e pompa di circolazione per l'acqua calda,
- Pannelli solari per la preparazione dell'acqua calda
- Quartiere sicuro e consolidato

**CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund**

## Tutto sulla posizione

Lagundo è una zona residenziale molto popolare con poco meno di 5.000 abitanti e confina direttamente con la città termale di Merano. La villa si trova in una posizione panoramica tranquilla e soleggiata e offre una vista mozzafiato. Tutte le infrastrutture sono nelle immediate vicinanze. La fermata dell'autobus più vicina si trova a 50 metri e il centro di Lagundo è raggiungibile a piedi in 10 minuti. Anche la famosa roggia di Lagundo è a breve distanza.

**CODICE OGGETTO: IT254152139 - 39022 Algund**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

**Tel.:** +39 0471 20 90 20

**E-Mail:** [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)