

Messner Rosmarie, Mobil +39 335 1207248  
info@messnerimmobilien.it - www.messnerimmobilien.it

## Villa esclusiva, nuova costruzione, splendida posizione panoramica



Distribuzione degli spazi:

PIANO INTERRATO: 3 cantine, 5 posti auto in garage interrato;

PIANO TERRA: ampio soggiorno con cucina, ingresso, bagno, scala e ascensore al primo piano;

PRIMO PIANO: 3 camere da letto, 2 bagni, terrazza, scala e ascensore alla terrazza sul tetto;

TERRAZZA SUL TETTO: terrazza coperta e scoperta

\* \* \*

Superficie: 121 m<sup>2</sup> di superficie abitabile calpestabile, 350 m<sup>2</sup> di superficie commerciale

3 terrazze coperte (piano terra/primo piano/piano tetto) per un totale di 29 m<sup>2</sup>, terrazza scoperta sul tetto di 73 m<sup>2</sup>

Giardino privato di 575 m<sup>2</sup>,

cantina e locale tecnico di 73 m<sup>2</sup>,

garage interrato per 5 auto di 103 m<sup>2</sup>

Esposizione: nord, sud, ovest, est

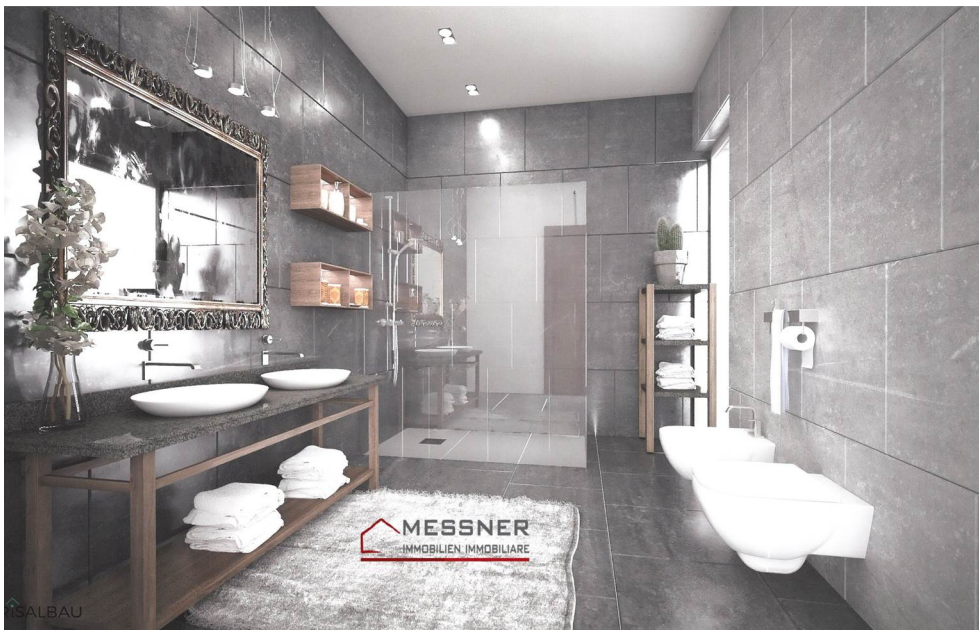
Anno di costruzione: 2024

Riscaldamento: impianto autonomo con pannelli fotovoltaici, collettori solari, pompa di calore aria/acqua

Classe energetica: A

Note: immobile convenzionato, impianto d'allarme, ascensore, riscaldamento e raffrescamento a pavimento, vasca idromassaggio, tapparelle elettriche, videocitofono

€ 2.500.000





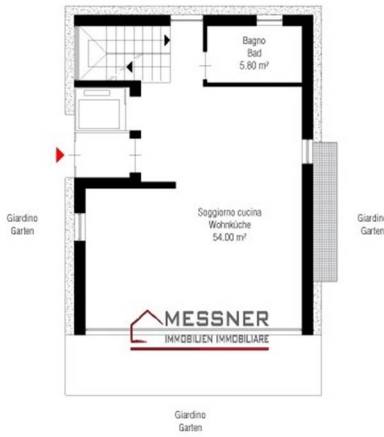


re / piano terra



**Dachgeschoss / piano tetto**

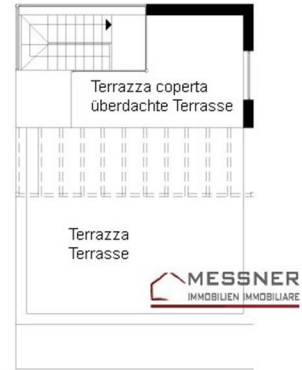




Piano Terra  
Erdgeschoss



1. Piano  
1. Stock



2. Piano  
2. Stock