

Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Vida señorial en una villa única del siglo XIX

Property ID: IT244151260



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

LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## At a glance

Property ID	IT244151260
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Year of construction	1864
Type of parking	1 x Underground car park

Total Space	ca. 150 m <sup>2</sup>
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace

Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	09.10.2033	Final Energy Demand	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D

Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A first impression

Dar nueva vida a un edificio protegido no sólo requiere una gran comprensión de la historia del edificio y una sensibilidad especial para el rediseño, sino también valor e inspiración para nuevas ideas e impulsos. Esta casa señorial, situada en el pintoresco municipio de Auer, se presenta como una propiedad extraordinaria que cumple con creces los requisitos de la vida actual. La "Villa Auerheim", declarada monumento histórico, fue construida originalmente en 1864 y recientemente se ha reformado en profundidad a lo largo de dos años en colaboración con el arquitecto de Neumarkt Zeno Bampi, armonizando la arquitectura contemporánea con las técnicas de construcción modernas. La propiedad sin barreras ofrece una superficie habitable neta de aprox. 105 m<sup>2</sup>, que ha sido cuidadosamente diseñada para garantizar el máximo confort y calidad de vida. Una elegante zona de entrada conduce a la vivienda, pasando por el práctico aseo de día, directamente al gran salón de aprox. 36 m<sup>2</sup> y a la cocina-comedor adicional de aprox. 32 m<sup>2</sup> con el característico mirador tirolés. Los salones son amplios y ofrecen mucho espacio para sentirse como en casa. La zona de noche está equipada con un vestidor y un atractivo cuarto de baño. Un práctico lavadero completa la oferta de espacio. Las luminosas habitaciones de techos altos y las atractivas ventanas contribuyen a crear un ambiente agradable. Muchos elementos históricos, como el suelo de terrazo de la escalera y la zona de entrada, así como las elegantes puertas dobles, se han renovado de forma exhaustiva y profesional y ahora lucen con nuevo esplendor. Este piso representa una rara oportunidad de formar parte de la historia de Auer, envuelto en los más altos niveles de confort y estilo de vida. Ideal para compradores que buscan una mezcla de tradición y modernidad, esta propiedad ofrece una oportunidad única de invertir en una propiedad con carácter, calidad y potencial de futuro. Un espacioso sótano abovedado y una plaza de aparcamiento subterráneo se incluyen con el piso, la propiedad no está sujeta a ninguna obligación de seguridad social y por lo tanto también es ideal como casa de vacaciones.

Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## All about the location

Auer, un encantador municipio del sur del Tirol del Sur, tiene unos 3.700 habitantes. Enclavado en un encantador paisaje de colinas onduladas y extensos viñedos, el pueblo ofrece un ambiente relajado y una alta calidad de vida. La distancia a Bolzano, la capital del Tirol del Sur, es de sólo unos 17 kilómetros. Esta corta distancia atraviesa un entorno pintoresco y hace de Ora un lugar atractivo para vivir tanto para los que se desplazan diariamente como para los amantes de la naturaleza. El popular lago de Kaltern está a tiro de piedra y también se puede llegar al lago de Garda en coche en aproximadamente una hora o hora y media. El tiempo libre es muy importante aquí, ya sea en bicicleta o haciendo senderismo por el valle o por caminos de montaña. Hay varias zonas de esquí a poca distancia. A pesar de su proximidad a la ciudad, Auer conserva su carácter rural y ofrece a sus residentes un entorno tranquilo y natural. Con buenas conexiones de transporte y una comunidad de pueblo acogedora, Auer es un lugar ideal para encontrar un equilibrio entre la vida laboral y el descanso.

Property ID: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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