

Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una vita signorile in una villa del XIX secolo unica nel suo genere

Número de propiedad: IT244151260



www.von-poll.it

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

De un vistazo

Número de propiedad	IT244151260
Superficie habitable	ca. 105 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Año de construcción	1864
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Piso	Piso
Espacio total	ca. 150 m ²
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.10.2033	Demanda de energía final	73.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad



Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad



Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad



Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad



Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una primera impresión

Dare nuova vita a un edificio tutelato non richiede solo una grande comprensione per la storia dell'edificio e una particolare sensibilità per la riprogettazione, ma anche il coraggio e l'ispirazione per nuove idee e impulsi. Questa casa signorile, situata nel pittoresco comune di Ora, si presenta come una proprietà straordinaria che soddisfa ampiamente le esigenze abitative odierne. La "Villa Auerheim", classificata come monumento storico, è stata costruita nel 1864 e recentemente ristrutturata in due anni in collaborazione con l'architetto di Neumarkt Zeno Bampi, armonizzando l'architettura contemporanea con le moderne tecniche di costruzione. La proprietà, priva di barriere architettoniche, offre una superficie abitativa netta di circa 105 m², progettata con cura per garantire il massimo comfort e la qualità della vita. Un'elegante zona d'ingresso conduce all'appartamento, passando per il pratico WC diurno, direttamente nell'ampio soggiorno di circa 36 m² e nell'ulteriore cucina abitabile di circa 32 m² con il caratteristico bovindo tirolese. I soggiorni sono di dimensioni generose e offrono molto spazio per sentirsi a casa. La zona notte è dotata di una cabina armadio e di un bel bagno. Un utile ripostiglio completa l'offerta di spazio. Le stanze luminose e dai soffitti alti e gli elementi delle finestre contribuiscono in modo significativo a creare un'atmosfera piacevole. Molti elementi storici, come il pavimento in terrazzo della scala e dell'ingresso e le eleganti porte doppie, sono stati ampiamente e professionalmente ristrutturati e appaiono ora in un nuovo splendore. Questo appartamento rappresenta una rara opportunità di entrare a far parte della storia di Auer, avvolto nei più alti livelli di comfort e di stile abitativo. Ideale per gli acquirenti alla ricerca di un mix di tradizione e modernità, questa proprietà offre un'occasione unica per investire in un immobile con carattere, qualità e potenziale futuro. L'appartamento è dotato di una spaziosa cantina a volta e di un posto auto sotterraneo, non è soggetto ad alcun obbligo di previdenza sociale ed è quindi ideale anche come casa per le vacanze.

Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Todo sobre la ubicación

Ora, un incantevole comune nel sud dell'Alto Adige, conta circa 3.700 abitanti. Immerso in un incantevole paesaggio di dolci colline e vasti vigneti, il paese offre un'atmosfera rilassata e un'elevata qualità della vita. La distanza dal capoluogo altoatesino Bolzano è di soli 17 chilometri. Questa breve distanza conduce attraverso un ambiente pittoresco e rende Ora un luogo attraente per i pendolari e gli amanti della natura. Il famoso Lago di Caldaro è a due passi e anche il Lago di Garda è raggiungibile in auto in circa 1 - 1,5 ore. Il tempo libero è molto importante qui, sia in bicicletta che a piedi nella valle o sui sentieri di montagna. A breve distanza si trovano diversi comprensori sciistici. Nonostante la vicinanza alla città, Auer conserva il suo carattere rurale e offre ai suoi abitanti un ambiente tranquillo e naturale. Grazie ai buoni collegamenti di trasporto e all'amichevole comunità del villaggio, Ora è il luogo ideale per trovare un equilibrio tra vita lavorativa e relax.

Número de propiedad: IT244151260 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com