

Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Herrschaftliches Wohnen in einzigartiger Villa aus dem 19. Jahrhundert

CODE DU BIEN: IT244151445



www.von-poll.it

SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151445
Surface habitable	ca. 130 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Salles de bains	2
Année de construction	1864
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Type	Etage
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface total	ca. 200 m ²
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2033	Consommation d'énergie	73.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Une première impression

Wenn einem denkmalgeschützten Gebäude neues Leben eingehaucht wird, ist nicht nur viel Verständnis für die Geschichte des Gebäudes und ein besonderes Fingerspitzengefühl für die Umgestaltung erforderlich, es verlangt auch den Mut und die Inspiration für neue Ideen und Impulse. Diese herrschaftliche Wohnung, befindlich in der malerischen Gemeinde Auer, präsentiert sich als außergewöhnliche Immobilie, die heutigen Wohnansprüchen mehr als gerecht wird. Die unter denkmalschutzstehende „Villa Auerheim“ wurde ursprünglich im Jahr 1864 errichtet und vor Kurzem gemeinsam mit dem Neumarkter Architekten Zeno Bampi über zwei Jahre aufwändig kernsaniert und die zeitgenössische Architektur mit moderner Bautechnik in Einklang gebracht. Die barrierefreie Immobilie bietet eine großzügige Nettowohnfläche von ca. 130 m², die sorgfältig gestaltet ist, um ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität zu gewährleisten. Ein eleganter Eingangsbereich führt in die Wohnung, vorbei am praktischen Tages-WC direkt in den beeindruckenden Wohnraum mit ca. 60 m² und zusätzlicher Wohnküche von ca. 32 m² mit dem charakteristischen Tiroler Erker. Die Wohnräume sind großzügig gestaltet und bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen, ein Kaminanschluss bietet zusätzlich die Möglichkeit den Raum mit einem Kaminofen auszustatten. Von hier gelangen Sie auf die nach Osten ausgerichtete große Terrasse mit Blick auf den Park und die umliegende Bergwelt. Der Schlafbereich ist mit einer begehbaren Ankleide und einem attraktiven Badezimmer ausgestattet. Ein nützlicher Hauswirtschaftsraum rundet das Raumangebot ab. Die hellen und hohen Räume, sowie attraktive Fensterelemente tragen maßgeblich zum Wohlfühlambiente bei. Viele historische Elemente, wie beispielsweise der Holzboden im Wohnraum, Terrazzoboden im Stiegenhaus und Eingangsbereich sowie die eleganten Flügeltüren wurden fachgerecht saniert und erscheinen nun in neuem Glanz, die historische Deckenmalerei gibt dem Wohnraum zusätzlich einen besonderen Flair. Diese Wohnung stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein Teil von Auer's Geschichte zu werden, verpackt in höchstem Komfort und stilvollem Wohnen. Ideal für Käufer, die eine Mischung aus Tradition und Moderne suchen, bietet dieses Objekt eine einzigartige Chance, in eine Immobilie mit Charakter, Qualität und Zukunftspotential zu investieren. Ein großzügiger Gewölbekeller und ein Tiefgaragenstellplatz gehören als Zubehör zur Wohnung dazu, die Immobilie unterliegt keinerlei Sozialbindungen und eignet sich daher auch ideal als Ferienimmobilie.

CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tout sur l'emplacement

Auer, eine charmante Gemeinde in Südtirols Süden, zählt etwa 3.700 Einwohner. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft aus sanften Hügeln und weitläufigen Weinbergen, bietet der Ort eine entspannte Atmosphäre und ein hohes Maß an Lebensqualität. Die Entfernung zu Südtirols Hauptstadt Bozen beträgt nur rund 17 Kilometer. Diese kurze Strecke führt durch eine malerische Umgebung und macht Auer zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen. Der beliebte Kalterer See befindet sich nur einen Steinwurf entfernt, der Gardasee ist mit dem Auto ebenfalls nur in ca. 1 - 1,5 h Fahrzeit erreichbar. Freizeit hat hier einen großen Stellenwert, ob beim Radeln oder Wandern im Tal oder auf Bergwegen, verschiedene Skigebiete befinden sich in kurzer Distanz. Trotz der Nähe zur Stadt bewahrt Auer seinen ländlichen Charakter und bietet seinen Bewohnern eine ruhige und naturnahe Umgebung. Mit guten Verkehrsverbindungen und einer freundlichen Dorfgemeinschaft ist Auer ein idealer Ort, um die Balance zwischen Arbeitsleben und Erholung zu finden.

CODE DU BIEN: IT244151445 - 39040 Auer – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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