Algund

Villa mit Lifestyle und faszinierender Aussicht

Objektnummer: IT254152139

WOHNFLÄCHE: ca. 266 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.442 m²

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152139
Wohnfläche	ca. 266 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Stellplatz	5 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 748 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.04.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	66.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen im traumhaften Algund, wo wir diese besondere Immobilie zum Kauf anbieten können - ein wahres Juwel, das eine Vielzahl an exklusiven Highlights bietet, die keine Wünsche offen lassen.
Auf allen drei Ebenen bieten die großen Fensterflächen einen beeindruckenden Weitblick ins Grüne, auf das Südtiroler Wahrzeichen Schloss Tirol und den massiven 2.600 Meter hohen Gipfel des „Ifingers“.
Neben dem beeindruckenden Außenbereich mit großem Salzwasser-Pool, Whirpool, Liegefläche für 6 Liegen, Außendusche und der attraktiven Outdoor-Kitchen bietet der gepflegte Garten mit einer Fläche von ca. 250 m² reichlich Platz für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Die hochwertige mediterrane Bepflanzung trägt ihren Teil dazu bei, hier gilt Lifestyle pur. Genießen Sie die Ruhe und Privacy.
Innen verblüfft die Villa mit großzügigen Flächen und attraktiven Räumen, die viel individuellen Gestaltungsspielraum ermöglichen. Jedes Zimmer hat direkten Zugang zu einer der vielzähligen Terrassen und bietet einen faszinierenden Blick nach draußen.
Vor erst fünf Jahren wurde das Haus komplett modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht, u.a. verfügt die Villa über ein BUS-System und entsprechender Sicherheitseinrichtung, wie Alarmanlage und Überwachungskameras.
Für Fahrzeuge stehen ausreichend offene und geschlossene Stellplätze zur Verfügung, darüber hinaus profitieren Sie von diversen Kellerräumen.

Diese besondere Immobilie stellt eine einmalige Gelegenheit dar, ein Zuhause zu erwerben, das keine Wünsche offen lässt. Erleben Sie eine besondere Wohn- und Lebensqualität, die modernsten Ansprüchen gerecht wird.

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Ausstattung und Details

- Pool mit Beleuchtung und Massagedüsen (2,4 m Tief, Maße 12x8m)
- großer Whirlpool (für 4 - 6 Personen)
- Outdoor-Dusche (kaltes und heißes Wasser)
- Sauna mit Panoramafenster (2023)
- Liegefläche für 6 Liegen
- zusätzliche Garten- und Spielfläche mit Feuerplatz
- Edelstahl Outdoor Kitchen mit Gasgrill, Wasseranschluss (kalt und heiß) und Kühlschrank; Essecke, Bar und Tresen
- Salzwasser Poolanlage (2019-2020)
- hochwertige mediterrane Bepflanzung mit Beregnungssystem mit kostengünstigem Waalwasser
- Haustür mit schlüssellosem Zugang (Code oder Fingerprint)
- Küche mit Gasherd und 5 Kochfeldern + Wasseranschluss über dem Herd, begehbare Speisekammer,
- Alarmanlage / Bewegungsmelder mit Flutlicht, Überwachungskameras innen und außen
- BUS-System (Licht, Heizung, Beschattung, Pool),
- Staubsaugeranlage
- Fußbodenheizung und Zirkulationspumpe für Heißwasser,
- Solarpaneele für die Warmwasseraufbereitung
- sichere und alteingesessene Nachbarschaft

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Alles zum Standort

Algund ist mit seinen knapp 5.000 Einwohnern ein sehr beliebter Wohnort und grenzt direkt an die Kurstadt Meran. Die Villa befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Panoramalage und bietet einen atemberaubenden Weitblick. Sämtliche Infrastrukturen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltestelle ist 50m entfernt, der Algunder Ortskern in 10 min zu Fuß zu erreichen. Ebenfalls befindet sich der famose Algunder Waalweg in kurzer Distanz.

Objektnummer: IT254152139 - 39022 Algund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com