

Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

Esclusiva villetta bifamiliare - Zero Energy Building (B)

Codice oggetto: IT264153133

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 479 m²

Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153133
Superficie netta	ca. 120 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2026

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 195 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2036
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	14.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà

IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP VON POLL
REAL ESTATE



Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



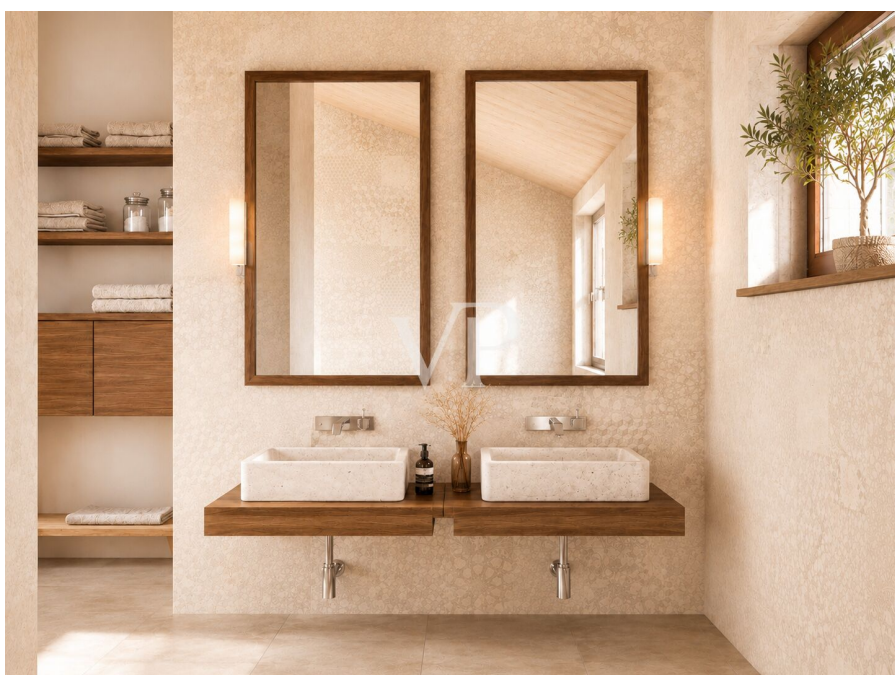
Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

La proprietà



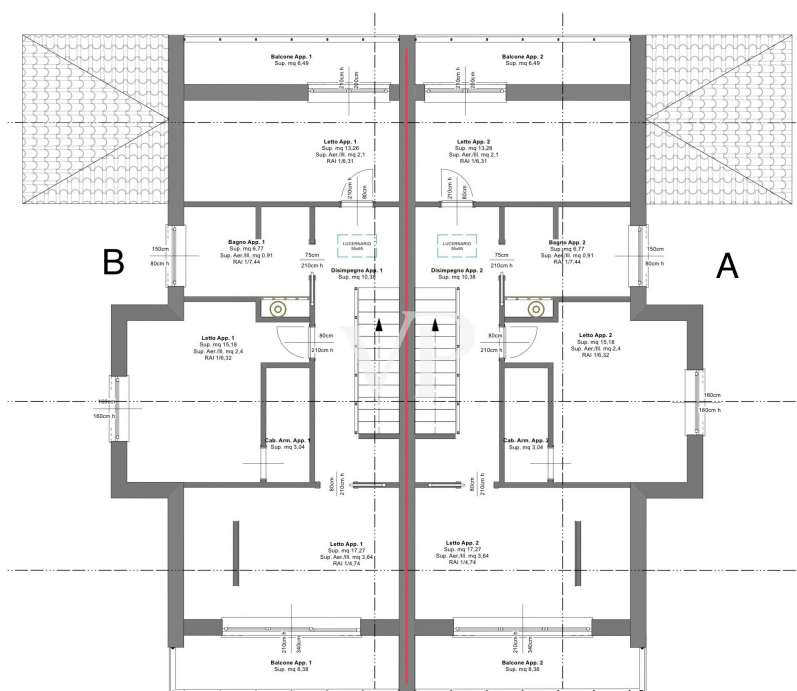
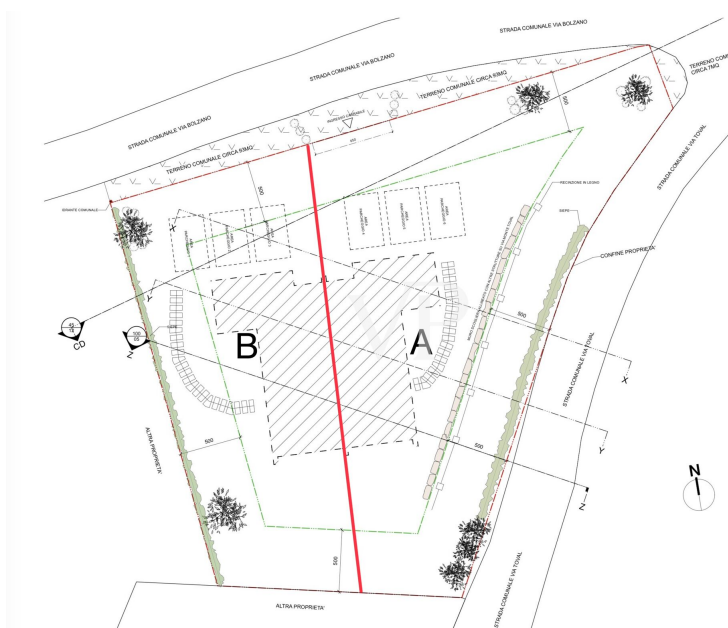
Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

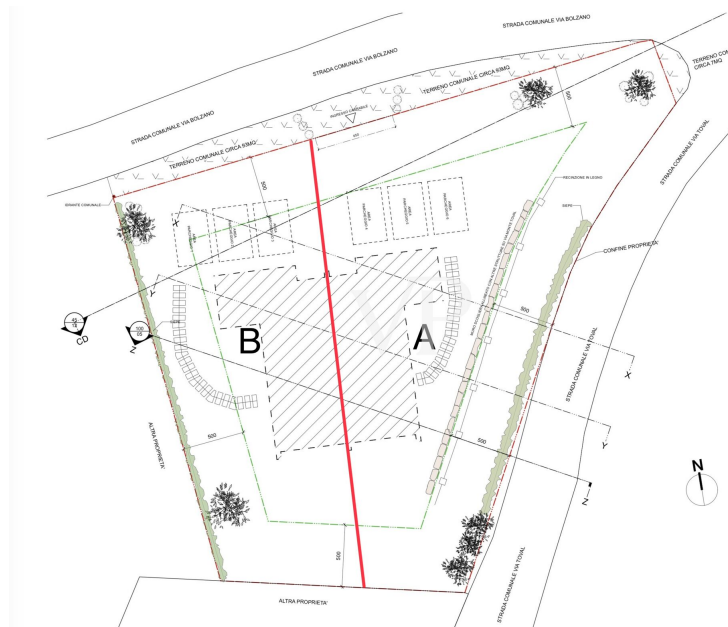
La proprietà

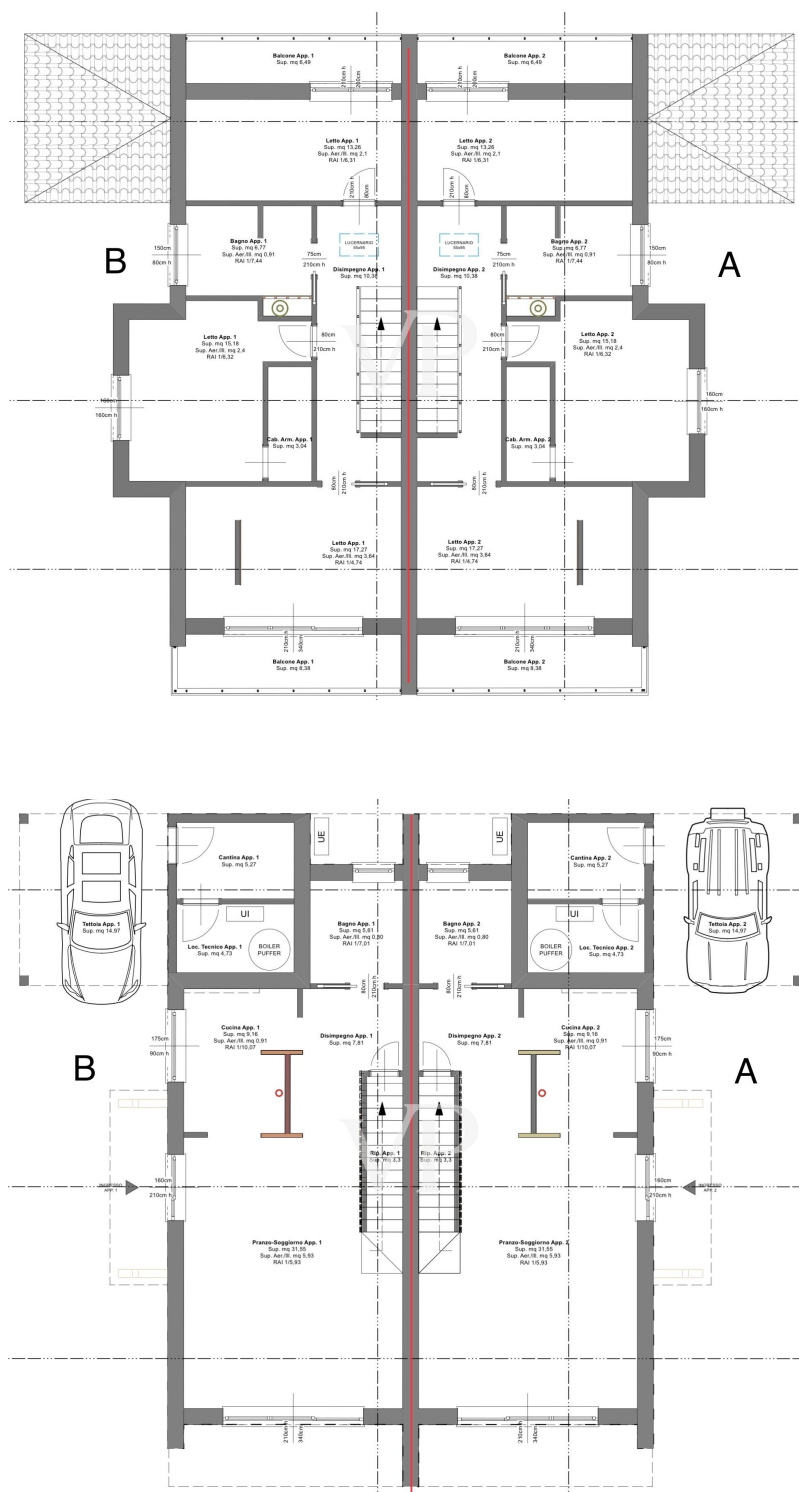


Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

Una prima impressione

Sul soleggiato Passo della Mendola sta prendendo forma un progetto edilizio davvero speciale, che coniuga in una armonia architettonica moderna, metodi di costruzione sostenibili e il massimo comfort abitativo.

Questa esclusiva villetta bifamiliare è stata progettata secondo i più moderni standard A-ZEB (Nearly Zero Energy Building) e coniuga un'eleganza senza tempo con tecnologie edilizie all'avanguardia. Ampie vetrate creano ambienti luminosi e garantiscono un passaggio fluido tra interno ed esterno. Materiali naturali di alta qualità, raffinate finiture in legno e dettagli accuratamente selezionati conferiscono alla casa un'atmosfera calda e al tempo stesso moderna.

La zona giorno a pianta aperta è il cuore pulsante della casa e offre una percezione dello spazio unica, dove architettura e natura si fondono in un equilibrio perfetto.

È stata prestata particolare attenzione all'efficienza energetica, alla sostenibilità e al comfort abitativo. La moderna costruzione in legno garantisce un clima interno salubre ed eccellenti valori di isolamento, mentre la domotica intelligente, l'impianto fotovoltaico con sistema di accumulo e un concetto energetico innovativo consentono uno stile di vita orientato al futuro.

Anche gli spazi esterni rispondono agli elevati standard qualitativi del progetto. Il giardino, ideato da un garden designer, forma un insieme armonioso con l'architettura ed è stato progettato in modo tale da rivelare il suo fascino particolare in ogni stagione. Un pergolato bioclimatico di alta qualità crea ulteriore spazio abitativo all'aperto e rende il giardino fruibile per molti mesi all'anno.

Questo immobile si rivolge a chi apprezza l'architettura sostenibile, la massima qualità abitativa e una dimora di classe in uno dei contesti naturali più belli dell'Alto Adige. Qui nascono spazi abitativi che coniugano in modo speciale tranquillità, privacy e comfort moderno. L'immobile è soggetto alla legge Gilmozzi.

Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

Tutto sulla posizione

Villini dell'Alpe è un insediamento idilliaco e tranquillo situato sulla Mendola, nel comune di Ruffrè-Mendola. Situato a circa 1.330 metri sul livello del mare, il paese è immerso in un suggestivo paesaggio alpino caratterizzato da boschi, prati alpini e vaste aree escursionistiche. A pochi minuti di distanza si trova il famoso Passo della Mendola, a 1.363 metri di altitudine, uno dei più bei passi alpini del Nord Italia con vista mozzafiato sulla Valle dell'Adige, sulle Dolomiti e sul panorama montuoso della Valle del Non.

La posizione elevata offre un piacevole clima di montagna, tanta tranquillità e una straordinaria qualità abitativa e di vita immersa nella natura. Allo stesso tempo, gli abitanti beneficiano di un'ottima accessibilità alle principali strutture per le necessità quotidiane. Nella vicina Ruffrè sono disponibili negozi per le necessità quotidiane, offerte gastronomiche e servizi pubblici. Altre infrastrutture, quali supermercati, farmacie, medici, banche, asili e scuole, si trovano nei paesi circostanti della Valle di Non, in particolare a Fondo e Ronzone, raggiungibili in pochi minuti di auto.

Anche i collegamenti con i centri più grandi della regione sono eccellenti: Caldaro sulla Strada del Vino, la Valle di Non e il capoluogo di provincia Bolzano sono comodamente raggiungibili in auto. I dintorni offrono inoltre numerose opportunità di svago e relax. Sentieri escursionistici, percorsi per mountain bike ed esperienze a contatto con la natura iniziano praticamente a due passi da casa. Le vicine vette del Penegal (1.737 m) e del Roen (2.116 m) sono tra le mete escursionistiche più amate della regione e sottolineano l'elevato valore ricreativo di questa posizione speciale.

Villini dell'Alpe coniuga così in modo ideale la tranquillità e l'esclusività di un'altitudine alpina con un'infrastruttura adatta alla vita quotidiana e ottimi collegamenti stradali.

Codice oggetto: IT264153133 - 38010 Villini Dell'Alpe - Ruffrè-Mendola

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com