Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Exklusive Villa inmitten eines privaten Waldes mit Panoramablick bei Bozen

Objektnummer: IT254151891

WOHNFLÄCHE: ca. 270 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 5.425 m²

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151891	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 270 m²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	9	Provision	Provisionspflichtig
Badezimmer	5	Gesamtfläche	ca. 556 m²
Baujahr	2012	Ausstattung	Terrasse, Sauna

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	03.03.2032

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	16.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

Diese ansehnliche Villa liegt eingebettet in einem rund 5.425 m2 großen, eingezäunten Wald- und Wiesengrundstück. Die reizvolle Lage am Hang bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur und Bergwelt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Haus befinden sich mehrere Reiterhöfe, wo man Reitstunden nehmen oder auch sein eigenes Pferd unterstellen kann. Der nahe gelegene Ortskern mit sämtlichen Infrastrukturen, wie Apotheke, Supermarkt, Restaurants usw. ist bequem erreichbar. Die perfekte Verbindung aus Naturnähe und einer erstklassigen Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv. Ein idyllischer Garten von ca. 1.600 m2 grenzt direkt an die Villa und wird durch eine Pergola sowie einen natürlichen Teich ergänzt. Nur wenige Meter vom Haus entfernt lädt eine finnische Sauna mit Panoramafenster zum Entspannen ein. Die Zufahrt zum Haus erfolgt über ein elektri- sches Schiebetor, das zu einer breiten Rampe direkt in die unterirdische Garage führt. Hier gibt es Parkmöglichkeiten für bis zu fünf Autos, weiters eine große Waschküche, Kellerräume und den Technikraum. Das Dachgeschoss zeichnet sich durch 4,10 m hohe Decken und raumhohe Fenster aus. Weitere Fotos und Videos stehen ab ca. Ende April zur Verfügung. Durchdachte Architektur & hochwertiges Wohnen: Im Erdgeschoss befindet sich eine ansprechende Wohneinheit, bestehend aus einer großzügigen Wohnküche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die raumhohen Schiebefenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und ermöglichen einen direkten Zugang zum Garten. Die moderne, durchgängige Gestaltung verleiht dieser Ebene ein elegantes und einladendes Ambiente. Im hinteren Bereich des Hauses befindet sich eine weitere attraktive kleine Wohneinheit, die sich flexibel nutzen lässt. Eine Außentreppe führt zur beeindruckenden Hauptwohnung, die sich über zwei Ebenen erstreckt und zusätzlich über eine Galerie im Dachgeschoss verfügt. Der Haupteingang im zweiten Stock öffnet sich zu einem großzügigen Wohnbereich mit raumhohen Fenstern und einer weitläufigen Terrasse, die einen atemberaubenden Blick auf die Landschaft bietet. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein stilvolles Büro sowie eine Wendeltreppe, die zur Galerie führt. Der private Schlafbereich liegt eine Etage darunter und umfasst drei Schlafzimmer sowie zwei elegante Bäder. Das große Hauptschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer lädt zum Wohlfühlen ein. Das zweite Bad ist mit einer freistehenden Designer-Badewanne ausgestattet. Hochwertige Holzböden, großflächige Fensterfronten und durchdachte architektonische Details sorgen für eine harmonische Atmosphäre. Nachhaltigkeit & modernste Technik: Diese Villa erfüllt höchste energetische Standards und wurde im Jahr 2011 mit der Klimahaus-A-Zertifizierung neu gebaut und ausgezeichnet. Dachintegrierte Photovoltaikmodule mit einer Gesamtleistung von ca. 19 kWp ermöglichen eine nachhaltige Energieversorgung. Diese einzigartige Immobilie ist frei von Bindungen und vereint modernes Design,

luxuriösen Wohnkomfort und eine exklusive Lage – ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Genießer. Der Wald besteht aus einer Mischung aus alten und jungen Kiefern, Lärchen, Zirben, verschiedenen Fichtenarten und verschiedenen Laubbaumarten.

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

Diese Immobilie überzeugt durch ihre besondere Lage: Sie bietet absolute Ruhe und Privatsphäre, liegt aber dennoch in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Jenesien. Das idyllische Dorf befindet sich auf 1.087 Metern über dem Meeresspiegel in spektakulärer Panoramalage oberhalb von Bozen. Die Landeshauptstadt ist in nur etwa 15 Minuten erreichbar und bietet von hier aus einen atemberaubenden Blick über das gesamte Tal. Die Immobilie liegt nur wenige hundert Meter außerhalb des charmanten Dorfkerns, der eine hervorragende Infrastruktur bietet. Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Apotheke, Feuerwehr sowie zahlreiche Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Bushaltestelle befindet sich in nur etwa 350 Metern Entfernung. Ein besonderes Highlight ist die Seilbahn von Bozen nach Jenesien, die derzeit renoviert wird und demnächst wieder eröffnet. Sie wird eine noch komfortablere und umweltfreundliche Anbindung an die Stadt Bozen ermöglichen, wodurch sich die Attraktivität dieser einzigartigen Wohnlage weiter erhöht.

Objektnummer: IT254151891 - 39050 Jenesien – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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