Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Exclusiva villa bifamiliar - Edificio de consumo energético cero (A)

Número de propiedad: IT264153264



PRECIO DE COMPRA: 1.540.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1206 m^2

Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153264
Superficie habitable	ca. 240 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	8 x Otros

Precio de compra	1.540.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Espacio total	ca. 414 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	04.06.2036
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	14 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad





Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad





Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad





Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad





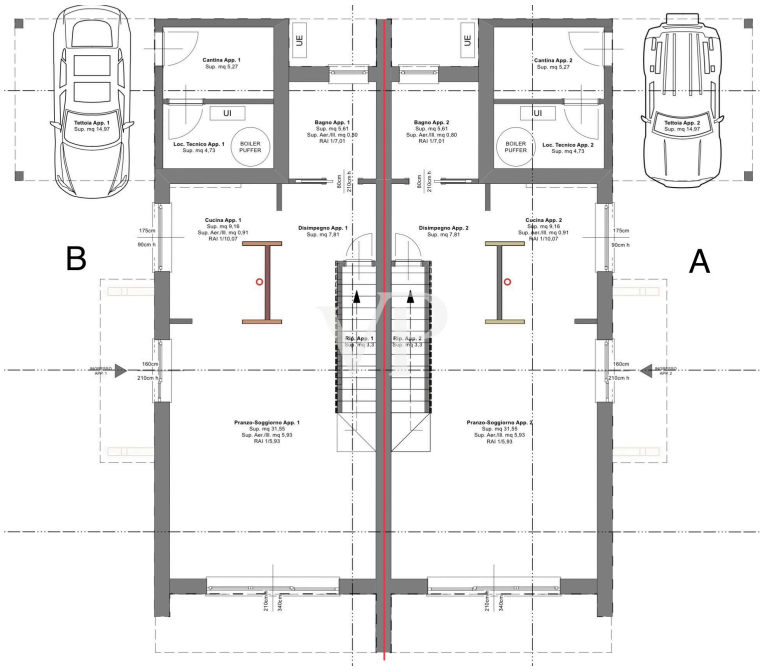
Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

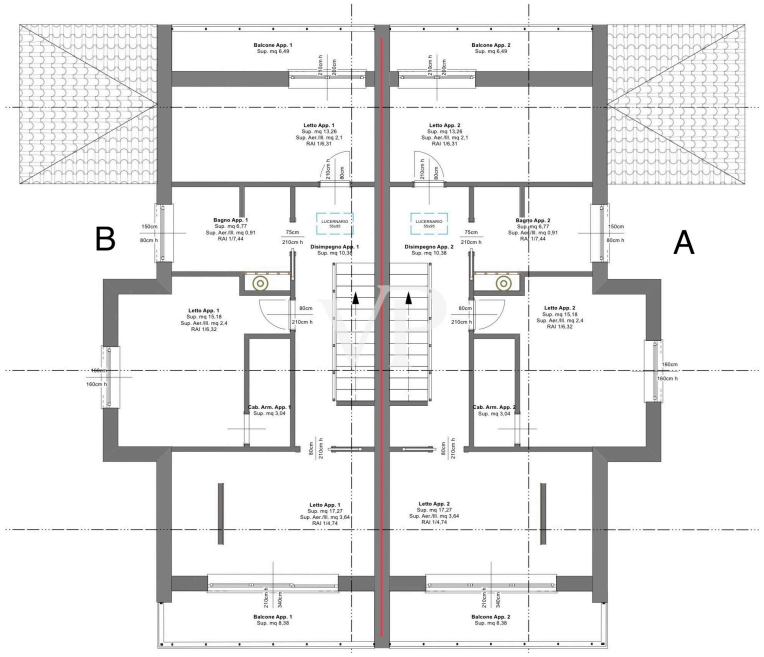
La propiedad

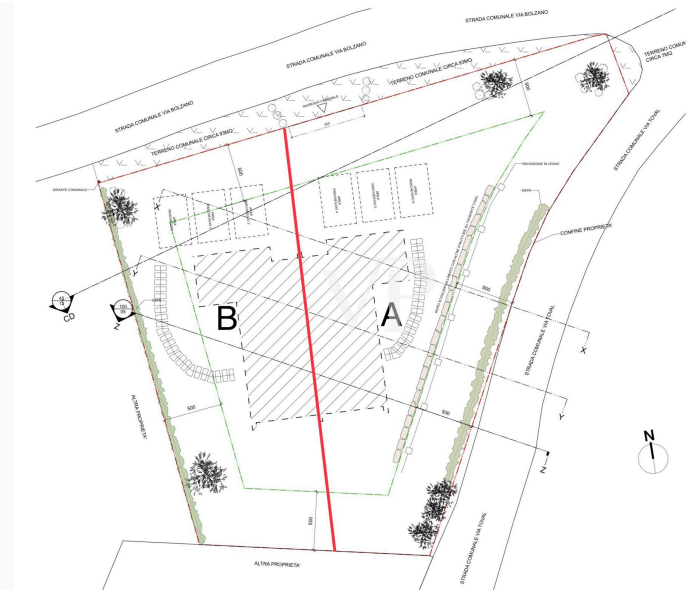


Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Una primera impresión

Dos casas vecinas. Pero no demasiado.

Quizá esta sea la característica más singular de Villini dell'Alpe: poder vivir en el mismo lugar sin renunciar a los espacios propios, a los ritmos propios y a la independencia de cada uno.

En el paso de Mendola está surgiendo una propiedad compuesta por dos viviendas independientes y simétricas, unidas en un único proyecto arquitectónico contemporáneo y que se pueden adquirir juntas. Una solución pensada para dos generaciones de la misma familia, para padres e hijos que desean permanecer cerca, o para quienes quieren disponer de una segunda vivienda independiente que puedan reservar para familiares e invitados.

Dos casas, un único lugar para vivir juntos.

En su interior, la madera, la luz y los grandes ventanales consiguen algo muy sencillo: dejan entrar la montaña. Las zonas de estar abiertas se convierten en el corazón de las dos viviendas y se prolongan visualmente hacia los jardines y el paisaje circundante. En invierno, la nieve forma parte del paisaje; en la temporada cálida, la vida se traslada de forma natural al exterior, bajo las pérgolas bioclimáticas y en los jardines diseñados por Garden Designer.

La arquitectura contemporánea se une a una construcción de madera de alto rendimiento, materiales cuidadosamente seleccionados y un equipamiento tecnológico pensado para facilitar la vida cotidiana. Las instalaciones fotovoltaicas con almacenamiento, la domótica, la calefacción radiante y los sistemas energéticos autónomos permiten que las dos viviendas funcionen de forma independiente, a pesar de pertenecer a una misma propiedad.

Es precisamente esta autonomía la que hace de Villini dell'Alpe algo diferente a una gran villa tradicional. Se puede estar juntos sin tener que compartir necesariamente cada momento, acoger a los seres queridos ofreciéndoles un verdadero hogar, o imaginar hoy una propiedad capaz de adaptarse a las necesidades de la familia a lo largo del tiempo.

La libertad de estar juntos y la, igualmente valiosa, de poder cerrar una puerta.

La fórmula «Parcela + Obra»

Villini dell'Alpe se ofrece mediante la fórmula «Parcela + Obra»: el comprador adquiere

la parcela edificable con el proyecto aprobado correspondiente y, al mismo tiempo, encarga mediante contrato de obra la construcción de toda la villa bifamiliar «llave en mano».

El precio de 1 540 000 € corresponde a la totalidad de la propiedad, compuesta por las dos unidades residenciales construidas según el pliego de condiciones «Premium».

El inmueble está sujeto a la Ley Gilmozzi.

Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Detalles de los servicios

¿Por qué esta casa vale lo que cuesta?
Villini dell'Alpe se construirá siguiendo los principios de la bioarquitectura, con una estructura portante de madera, diseñada según criterios antisísmicos y con una resistencia al fuego REI 60. La envolvente de alto rendimiento incluye aislamiento de lana de roca, ventanas de madera y aluminio con triple acristalamiento de baja emisividad y acabados exteriores realizados, en parte, en madera nórdica termotratada.
Las dos viviendas serán totalmente autónomas en lo que respecta a las instalaciones y al consumo energético. Cada una de ellas dispondrá de un sistema integrado con un generador híbrido que combina bomba de calor y caldera de gas, calefacción y refrigeración por suelo radiante para las estancias y producción de agua caliente sanitaria. La gestión de las principales funciones climáticas estará integrada en el sistema domótico y podrá programarse también de forma remota.
Es especialmente importante el equipamiento energético: cada unidad estará equipada con una instalación fotovoltaica de 6 kWp y un sistema de almacenamiento de 12 kWh, además de una instalación eléctrica de 6 kW y un sistema de recarga trifásico para vehículos eléctricos con gestión dinámica de las cargas. La tecnología Smart Home permitirá coordinar la iluminación, la climatización, la seguridad y el uso inteligente de la energía producida.
Los acabados también forman parte integrante del proyecto. El pliego de condiciones «Premium», incluido en el precio, prevé suelos de gres en la planta baja y parqué de roble Woodco en la planta superior, puertas interiores de diseño, sanitarios empotrados, grifería Grohe en negro mate con columna de ducha termostática y mamparas de cristal. Los materiales y acabados podrán elegirse dentro de las gamas previstas en el pliego de condiciones, lo que deja margen para la personalización de las dos viviendas.
En el exterior, cada vivienda dispondrá de su propio jardín diseñado por un paisajista, con plantas ya plantadas, sistema de riego y cisterna para la recogida de agua de lluvia. Las pérgolas bioclimáticas con lamas orientables amplían los espacios para disfrutar al aire libre, mientras que las cocheras, los locales técnicos y las bodegas completan la funcionalidad de la propiedad.
Para quienes deseen un mayor nivel de personalización, está disponible la configuración «Gold», que amplía las posibilidades de elección y mejora en cuanto a acabados, suelos, baños, puertas, domótica, potencia de la instalación fotovoltaica y confort climático, según lo previsto en el pliego de condiciones correspondiente.
Además, el diseño puede integrarse, previa solicitud, con soluciones adicionales dedicadas al estilo de vida en la vivienda. Entre ellas, se puede considerar la incorporación de una chimenea, así como soluciones específicas para el invierno en las zonas de paso exteriores y en la zona de la cochera, pensadas para facilitar la

gestión de la nieve y el hielo. Su definición se desarrollará en función de las necesidades del comprador y de la viabilidad técnica correspondiente.

Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Todo sobre la ubicación

Villini dell'Alpe se encuentra en una zona tranquila y soleada en Mendola, en el municipio de Ruffrè-Mendola, a unos 1.330 metros sobre el nivel del mar, inmerso en un paisaje alpino caracterizado por bosques, prados y amplias zonas para practicar senderismo. A pocos minutos se encuentra el paso de Mendola, a 1.363 metros de altitud, con sus amplias vistas panorámicas sobre el valle del Adige, las Dolomitas y las montañas del Val di Non.

La elevada ubicación y el terreno prácticamente llano constituyen una combinación especialmente interesante: el clima y la tranquilidad de la montaña se combinan con espacios al aire libre de fácil acceso y una buena accesibilidad durante todo el año.

En la cercana localidad de Ruffrè hay servicios públicos, locales de restauración y servicios para las necesidades cotidianas. Supermercados, farmacias, médicos, bancos, guarderías y colegios se encuentran en las localidades vecinas del Valle de Non, en particular en Fondo y Ronzone, a las que se llega en pocos minutos en coche.

También se puede llegar fácilmente a los principales núcleos de la zona: Caldaro, en la Ruta del Vino, el Val di Non y Bolzano permiten mantener una conexión cómoda con el fondo del valle y con la capital del Tirol del Sur.

La montaña, por su parte, comienza prácticamente a las puertas de casa. Las rutas de senderismo y los circuitos para bicicleta de montaña atraviesan el territorio circundante, mientras que las cercanas cimas del Penegal (1.737 m) y del Roen (2.116 m) se encuentran entre los destinos más conocidos de la zona.

Villini dell'Alpe aúna así dos características que rara vez se dan por sentadas en una propiedad de montaña: vivir inmerso en la naturaleza sin sentirse aislado.

Número de propiedad: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com