Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Esclusiva villa bifamiliare - Zero Energy Building (A)

Codice oggetto: IT264153264



PREZZO D'ACQUISTO: 1.540.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1206 m^2

Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

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

Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153264
Superficie netta	ca. 240 m²
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	8 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.540.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Superficie commerciale	ca. 414 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: IT264153264 - 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 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





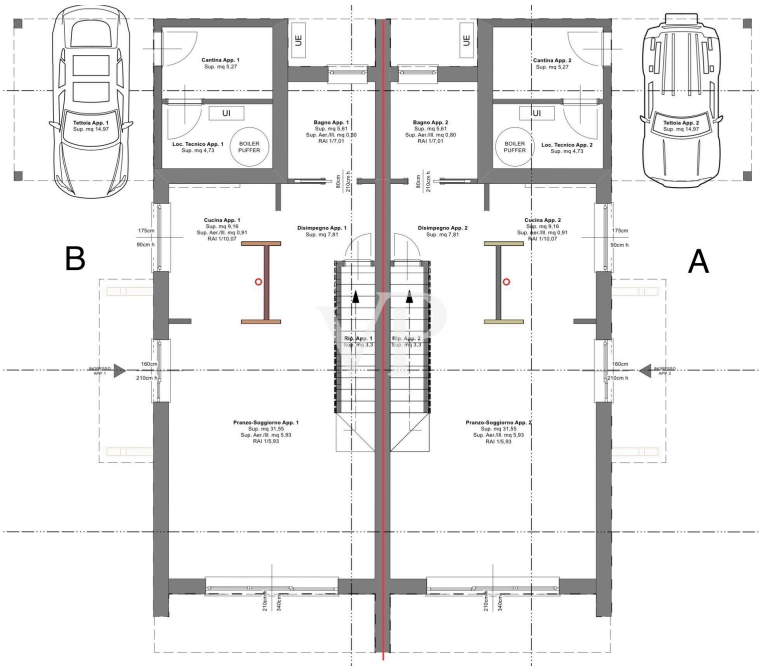
Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

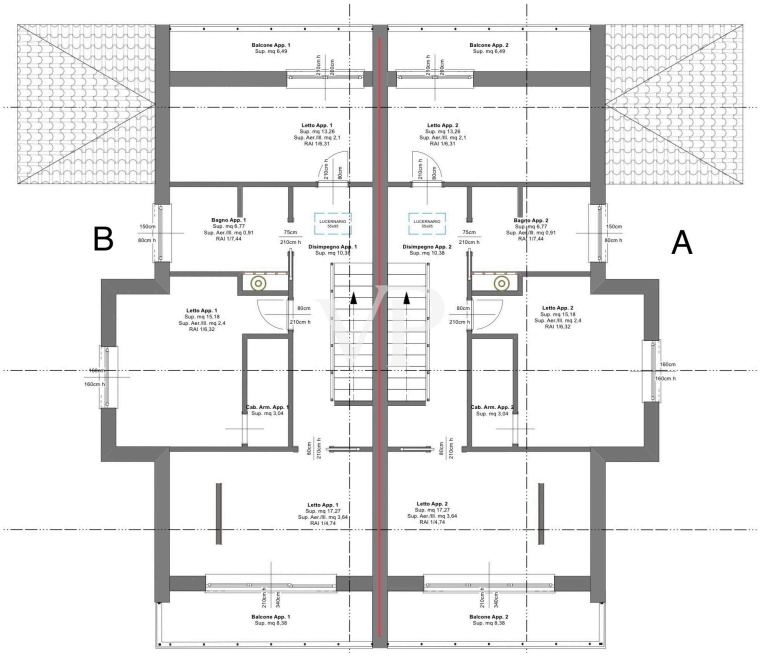
La proprietà

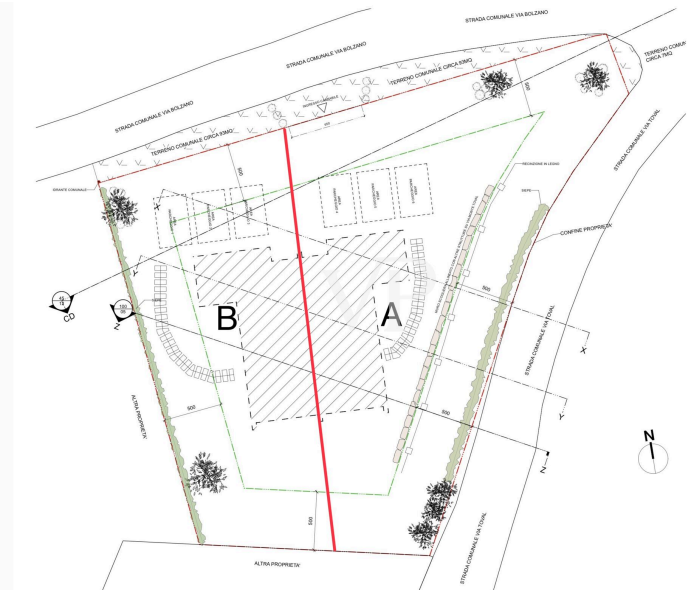


Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

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: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Una prima impressione

Due case vicine. Ma non troppo.

Forse è questa la caratteristica più particolare di Villini dell'Alpe: poter vivere nello stesso luogo mantenendo ciascuno i propri spazi, i propri ritmi e la propria indipendenza.

Sul Passo della Mendola sta nascendo una proprietà composta da due abitazioni autonome e speculari, riunite in un unico progetto architettonico contemporaneo e acquistabili insieme. Una soluzione pensata per due generazioni della stessa famiglia, per genitori e figli che desiderano restare vicini oppure per chi vuole disporre di una seconda abitazione indipendente da riservare a familiari e ospiti.

Due case, un solo luogo da vivere insieme.

Dentro ci sono il legno, la luce e grandi vetrate che fanno una cosa molto semplice: lasciano entrare la montagna. Le zone giorno aperte diventano il cuore delle due abitazioni e proseguono visivamente verso i giardini e il paesaggio circostante. In inverno la neve entra a far parte della scena; nella bella stagione la vita si sposta naturalmente all'esterno, sotto le pergole bioclimatiche e nei giardini progettati da Garden Designer.

L'architettura contemporanea incontra una costruzione in legno ad alte prestazioni, materiali accuratamente selezionati e una dotazione tecnologica pensata per rendere semplice la vita quotidiana. Impianti fotovoltaici con accumulo, domotica, riscaldamento radiante e sistemi energetici autonomi permettono alle due abitazioni di funzionare indipendentemente, pur appartenendo a un'unica proprietà.

È proprio questa autonomia a rendere Villini dell'Alpe qualcosa di diverso da una grande villa tradizionale. Si può stare insieme senza condividere necessariamente ogni momento, accogliere chi si ama lasciandogli una casa vera, oppure immaginare oggi una proprietà capace di adattarsi alle esigenze della famiglia nel tempo.

La libertà di stare insieme e quella, altrettanto preziosa, di poter chiudere una porta.

La formula Lotto + Commessa

Villini dell'Alpe viene proposto attraverso la formula Lotto + Commessa: l'acquirente acquisisce il lotto edificabile con il relativo progetto approvato e, contestualmente, affida mediante contratto di appalto la realizzazione dell'intera villa bifamiliare chiavi in mano.

Il prezzo di € 1.540.000 si riferisce all'intera proprietà, composta dalle due unità abitative realizzate secondo il capitolato Premium.

L'immobile è soggetto alla Legge Gilmozzi.

Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Dettagli dei servizi

Perché questa casa vale il suo prezzo?
Villini dell'Alpe sarà realizzato in bioedilizia con struttura portante in legno, progettata secondo criteri antisismici e con resistenza al fuoco REI 60. L'involucro ad alte prestazioni prevede coibentazione in lana di roccia, serramenti in legno-alluminio con triplo vetro basso emissivo e finiture esterne in parte realizzate in legno nordico termotrattato.
Le due abitazioni saranno completamente autonome sotto il profilo impiantistico ed energetico. Ciascuna disporrà di un sistema integrato con generatore ibrido a pompa di calore e caldaia a gas, climatizzazione radiante a pavimento per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e produzione di acqua calda sanitaria. La gestione delle principali funzioni climatiche sarà integrata con la domotica e programmabile anche da remoto.
Particolarmente importante è la dotazione energetica: ogni unità sarà equipaggiata con un impianto fotovoltaico da 6 kWp e un sistema di accumulo da 12 kWh, oltre a un impianto elettrico da 6 kW e a un sistema di ricarica trifase per veicoli elettrici con gestione dinamica dei carichi. La tecnologia Smart Home consentirà di coordinare illuminazione, climatizzazione, sicurezza e utilizzo intelligente dell'energia prodotta.
Anche le finiture sono parte integrante del progetto. Il capitolato Premium, compreso nel prezzo, prevede pavimenti in gres al piano terra e parquet in rovere Woodco al piano superiore, porte interne di design, sanitari a filo parete, rubinetteria Grohe nero opaco con colonna doccia termostatica e docce in cristallo. Materiali e finiture potranno essere scelti nell'ambito delle gamme previste dal capitolato, lasciando spazio alla personalizzazione delle due abitazioni.
All'esterno, ciascuna unità disporrà del proprio giardino progettato da Garden Designer, con piante già messe a dimora, impianto di irrigazione e cisterna per la raccolta dell'acqua piovana. Le pergole bioclimatiche con lamelle orientabili ampliano gli spazi da vivere all'aperto, mentre carport, locali tecnici e cantine completano la funzionalità della proprietà.
Per chi desidera un livello superiore di personalizzazione è disponibile la configurazione Gold, che amplia le possibilità di scelta e di upgrade su finiture, pavimentazioni, bagni, porte, domotica, potenza dell'impianto fotovoltaico e comfort climatico, secondo quanto previsto dal relativo capitolato.
La progettazione può inoltre essere integrata, su richiesta, con ulteriori soluzioni dedicate al modo di vivere la casa. Tra queste può essere valutato l'inserimento di un camino, così come specifiche soluzioni invernali per i camminamenti esterni e per l'area carport, pensate per agevolare la gestione di neve e ghiaccio. La loro definizione sarà sviluppata in funzione delle esigenze dell'acquirente e della relativa fattibilità tecnica.

Codice oggetto: IT264153264 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Tutto sulla posizione

Villini dell'Alpe si trova in una posizione tranquilla e soleggiata sulla Mendola, nel comune di Ruffrè-Mendola, a circa 1.330 metri sul livello del mare, immerso in un paesaggio alpino caratterizzato da boschi, prati e vaste aree escursionistiche. A pochi minuti si raggiunge il Passo della Mendola, a 1.363 metri di altitudine, con i suoi ampi panorami sulla Valle dell'Adige, sulle Dolomiti e sulle montagne della Val di Non.

La posizione elevata e il terreno pressoché pianeggiante rappresentano una combinazione particolarmente interessante: il clima e la tranquillità della montagna si accompagnano a spazi esterni facilmente fruibili e a una buona accessibilità durante tutto l'anno.

Nella vicina Ruffrè sono disponibili servizi pubblici, attività gastronomiche e servizi per le esigenze quotidiane. Supermercati, farmacie, medici, banche, asili e scuole si trovano nei centri circostanti della Val di Non, in particolare a Fondo e Ronzone, raggiungibili in pochi minuti di auto.

Anche i principali centri della zona sono facilmente raggiungibili: Caldaro sulla Strada del Vino, la Val di Non e Bolzano consentono di mantenere un collegamento agevole con il fondovalle e con il capoluogo altoatesino.

La montagna, invece, comincia praticamente fuori casa. Sentieri escursionistici e percorsi per mountain bike attraversano il territorio circostante, mentre le vicine cime del Penegal (1.737 m) e del Roen (2.116 m) sono tra le mete più conosciute della zona.

Villini dell'Alpe unisce così due caratteristiche raramente scontate in una proprietà di montagna: vivere immersi nella natura senza sentirsi isolati.

Codice oggetto: IT264153264 - 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