Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# Parte de una exclusiva villa bifamiliar - Edificio de energía cero (A)

*Número de propiedad: IT264923260*




PRECIO DE COMPRA: 770.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 $m^2$ • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 727 $m^2$

Número de propiedad: IT264923260 - 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: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT264923260 |
| Superficie habitable | ca. 120 m² |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2026 |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Otros |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 770.000 EUR |
| Casa | Casas bifamiliares |
| Espacio total | ca. 207 m² |
| Características | Balcón |

Número de propiedad: IT264923260 - 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+ |
| Año de construcción según el certificado energético | 2026 |

Número de propiedad: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# La propiedad





Número de propiedad: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# La propiedad





Número de propiedad: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# La propiedad





Número de propiedad: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# La propiedad





Número de propiedad: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

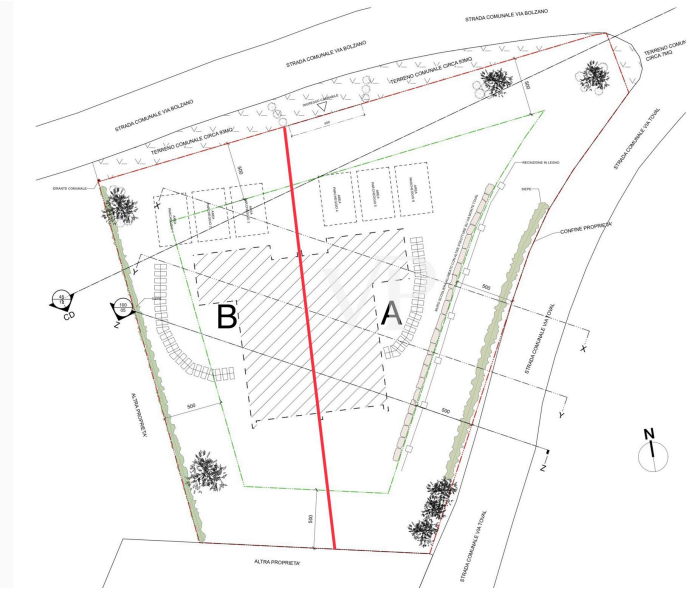
# La propiedad

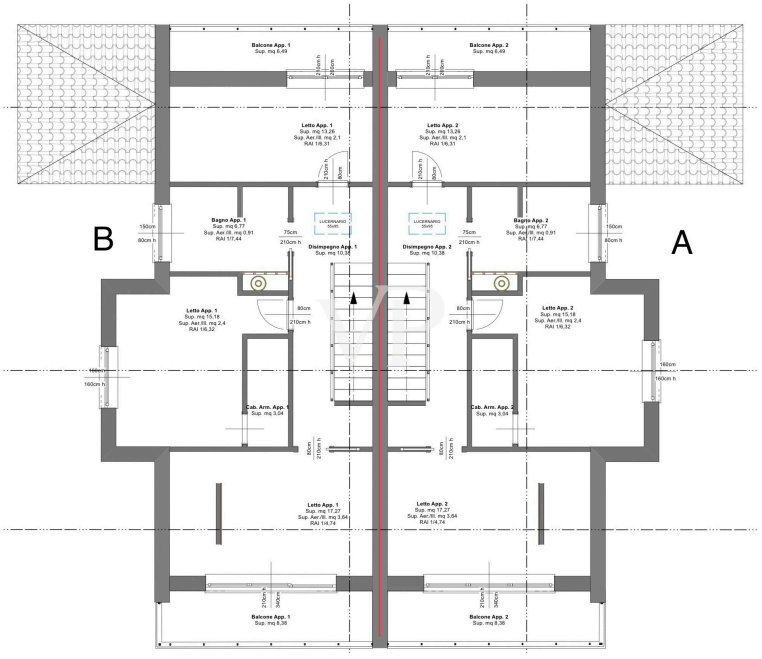


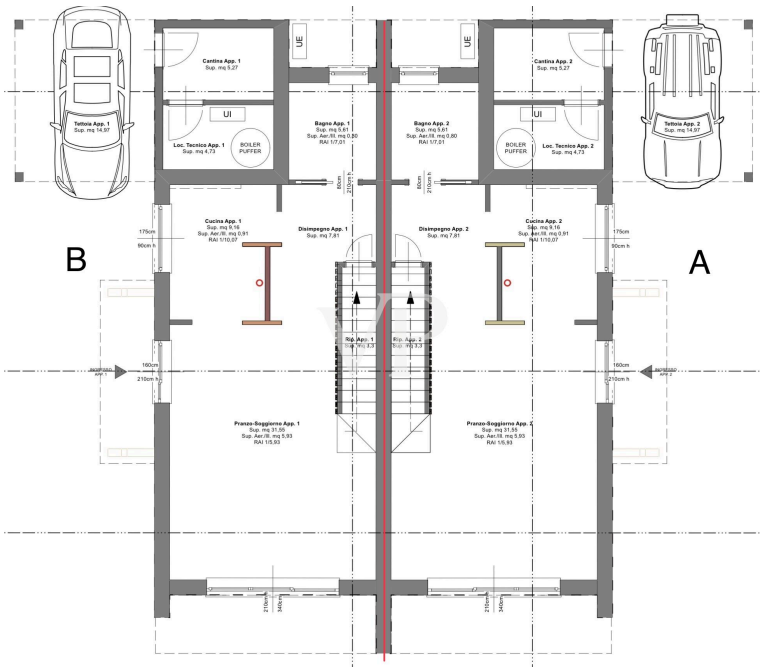


Número de propiedad: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# 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: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# Una primera impresión

En el soleado paso de Mendola está tomando forma un proyecto inmobiliario realmente especial, que combina, en una armonía arquitectónica moderna, métodos de construcción sostenibles y el máximo confort residencial.

Esta exclusiva villa bifamiliar se ha diseñado siguiendo los estándares más modernos A-ZEB (Zero Energy Building) y combina una elegancia atemporal con tecnologías de construcción de vanguardia. Los amplios ventanales crean espacios luminosos y garantizan una transición fluida entre el interior y el exterior. Los materiales naturales de alta calidad, los refinados acabados en madera y los detalles cuidadosamente seleccionados confieren a la vivienda un ambiente cálido y, al mismo tiempo, moderno.

La zona de estar de planta abierta es el corazón de la vivienda y ofrece una percepción única del espacio, donde la arquitectura y la naturaleza se funden en un equilibrio perfecto.

Se ha prestado especial atención a la eficiencia energética, la sostenibilidad y el confort en el hogar. La moderna construcción de madera garantiza un clima interior saludable y unos excelentes valores de aislamiento, mientras que la domótica inteligente, la instalación fotovoltaica con sistema de almacenamiento y un concepto energético innovador permiten un estilo de vida orientado al futuro.

Los espacios exteriores también cumplen con los elevados estándares de calidad del proyecto. El jardín, diseñado por un paisajista, forma un conjunto armonioso con la arquitectura y ha sido concebido para revelar su encanto particular en cada estación. Una pérgola bioclimática de alta calidad crea un espacio habitable adicional al aire libre y permite disfrutar del jardín durante muchos meses al año.

Esta propiedad está dirigida a quienes aprecian la arquitectura sostenible, la máxima calidad de vida y una vivienda con clase en uno de los entornos naturales más bellos del Tirol del Sur. Aquí surgen espacios habitables que combinan de manera especial tranquilidad, intimidad y comodidad moderna. La propiedad está sujeta a la ley Gilmozzi.

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 un contrato de obra la construcción de su villa «llave en mano».

El precio indicado de 770 000 € se refiere a la villa construida según el pliego de condiciones «Premium» y corresponde a una única unidad inmobiliaria.

Número de propiedad: IT264923260 - 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, con madera nórdica termotratada.
Cada vivienda dispondrá de un sistema autónomo integrado con un generador híbrido de bomba de calor y caldera de gas, calefacción radiante por suelo y producción de agua caliente sanitaria. El sistema estará integrado con la domótica y permitirá la gestión y programación a distancia de las principales funciones climáticas de la vivienda.
El equipamiento energético incluye una instalación fotovoltaica de 6 kWp con un sistema de almacenamiento de 12 kWh, una instalación eléctrica de 6 kW y un sistema de recarga trifásico para vehículos eléctricos con gestión dinámica de las cargas. El sistema Smart Home gestiona la iluminación, la climatización, la seguridad y el uso inteligente de la energía producida.
Los acabados del pliego de condiciones «Premium» incluyen 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 pueden elegirse dentro de las gamas previstas en el pliego de condiciones.
Completan la propiedad el jardín privado diseñado por un paisajista, con plantas ya plantadas, sistema de riego y cisterna para la recogida de agua de lluvia, la pérgola bioclimática con lamas orientables, la cochera, el local técnico y la bodega.
La configuración «Premium» se puede personalizar aún más mediante las soluciones y mejoras previstas en el pliego de condiciones «Gold», con la posibilidad de modificar los acabados, los suelos, los baños, las puertas, la potencia fotovoltaica, la domótica y el confort climático.

Número de propiedad: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

# Todo sobre la ubicación

Villini dell'Alpe es un idílico y tranquilo pueblo situado en Mendola, en el municipio de Ruffrè-Mendola. Situado a unos 1.330 metros sobre el nivel del mar, el pueblo se encuentra inmerso en un sugerente paisaje alpino caracterizado por bosques, prados alpinos y amplias zonas para practicar senderismo. A pocos minutos de distancia se encuentra el famoso paso de la Mendola, a 1.363 metros de altitud, uno de los pasos alpinos más bellos del norte de Italia, con unas vistas impresionantes del valle del Adige, los Dolomitas y el panorama montañoso del valle del Non.

Su elevada ubicación ofrece un agradable clima de montaña, mucha tranquilidad y una extraordinaria calidad de vida en plena naturaleza. Al mismo tiempo, los habitantes disfrutan de un excelente acceso a los principales servicios para las necesidades cotidianas. En la cercana localidad de Ruffrè hay tiendas para las necesidades diarias, oferta gastronómica y servicios públicos. Otras infraestructuras, como supermercados, farmacias, médicos, bancos, guarderías y colegios, se encuentran en los pueblos de los alrededores del Valle de Non, en particular en Fondo y Ronzone, a los que se llega en pocos minutos en coche.

Las conexiones con los centros más grandes de la región también son excelentes: se puede llegar cómodamente en coche a Caldaro, en la Ruta del Vino, al Valle de Non y a la capital provincial, Bolzano. Los alrededores ofrecen, además, numerosas oportunidades de ocio y relajación. Las rutas de senderismo, los circuitos de bicicleta de montaña y las experiencias en contacto con la naturaleza comienzan prácticamente a dos pasos de casa. Las cercanas cumbres del Penegal (1.737 m) y del Roen (2.116 m) se encuentran entre los destinos de senderismo más apreciados de la región y ponen de relieve el gran valor recreativo de esta ubicación especial.

Villini dell'Alpe combina así de manera ideal la tranquilidad y la exclusividad de una altitud alpina con una infraestructura adaptada a la vida cotidiana y excelentes conexiones por carretera.

Número de propiedad: IT264923260 - 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