Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

Porzione di esclusiva villa bifamiliare - Zero Energy Building (A)

Codice oggetto: IT264923260



PREZZO D'ACQUISTO: 770.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 727 m^2

Codice oggetto: IT264923260 - 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: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264923260
Superficie netta	ca. 120 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	4 x Altro

Prezzo d'acquisto	770.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Superficie commerciale	ca. 207 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: IT264923260 - 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+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

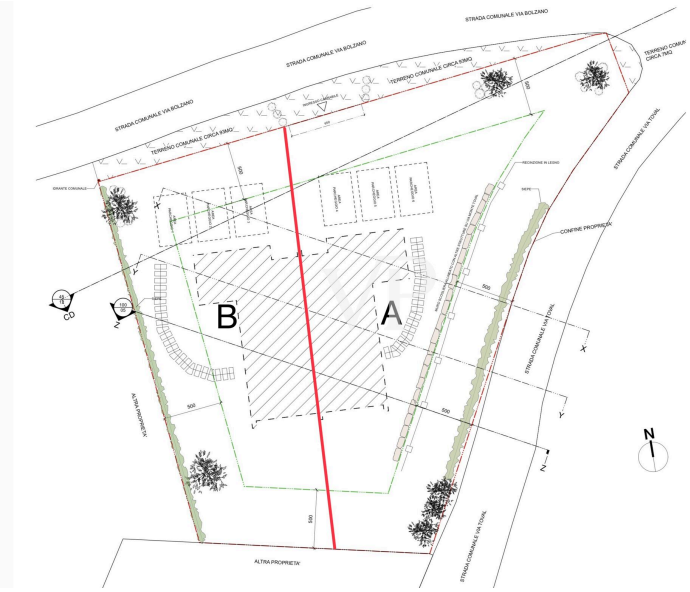
La proprietà

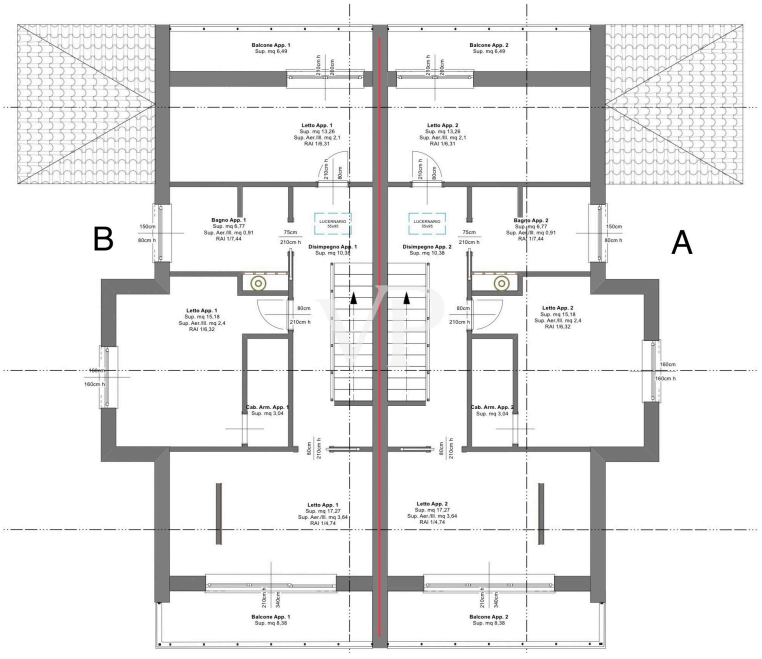


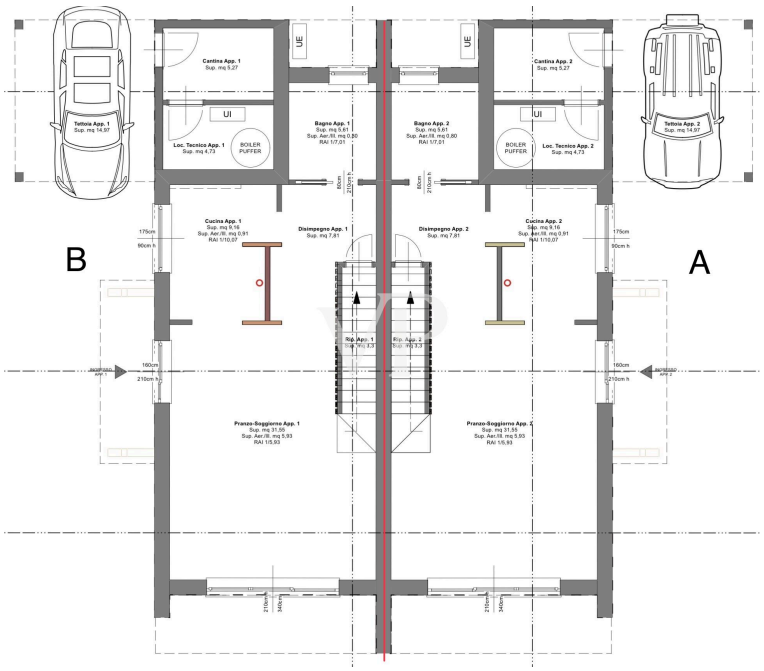


Codice oggetto: IT264923260 - 38010 Villini Dell'Alpe – Ruffrè-Mendola

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: IT264923260 - 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 villa bifamiliare è stata progettata secondo i più moderni standard A-ZEB (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.

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 della propria villa chiavi in mano.

Il prezzo indicato di € 770.000 si riferisce alla villa realizzata secondo il capitolato Premium e per una singola unità immobiliare.

Codice oggetto: IT264923260 - 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 con legno nordico termotrattato.
Ogni unità disporrà di un impianto autonomo integrato con generatore ibrido a pompa di calore e caldaia a gas, riscaldamento radiante a pavimento e produzione di acqua calda sanitaria. Il sistema sarà integrato con la domotica e consente la gestione e programmazione da remoto delle principali funzioni climatiche dell'abitazione.
La dotazione energetica comprende un impianto fotovoltaico da 6 kWp con sistema di accumulo da 12 kWh, impianto elettrico da 6 kW e sistema di ricarica trifase per veicoli elettrici con gestione dinamica dei carichi. Il sistema Smart Home gestisce illuminazione, climatizzazione, sicurezza e utilizzo intelligente dell'energia prodotta.
Le finiture del capitolato Premium comprendono 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 possono essere scelti nell'ambito delle gamme previste dal capitolato.
Completano la proprietà il giardino privato progettato da Garden Designer, con piante già messe a dimora, impianto di irrigazione e cisterna per la raccolta dell'acqua piovana, la pergola bioclimatica con lamelle orientabili, il carport, il locale tecnico e la cantina.
La configurazione Premium può essere ulteriormente personalizzata attraverso le soluzioni e gli upgrade previsti dal capitolato Gold, con possibilità di intervenire su finiture, pavimentazioni, bagni, porte, potenza fotovoltaica, domotica e comfort climatico.

Codice oggetto: IT264923260 - 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: IT264923260 - 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