Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Villa exclusiva de nueva construcción - Edificio de energía cero (A)

Número de propiedad: IT264923261



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

Número de propiedad: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

De un vistazo

Número de propiedad	IT264923261
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	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 414 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad





Número de propiedad: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad





Número de propiedad: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad





Número de propiedad: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad





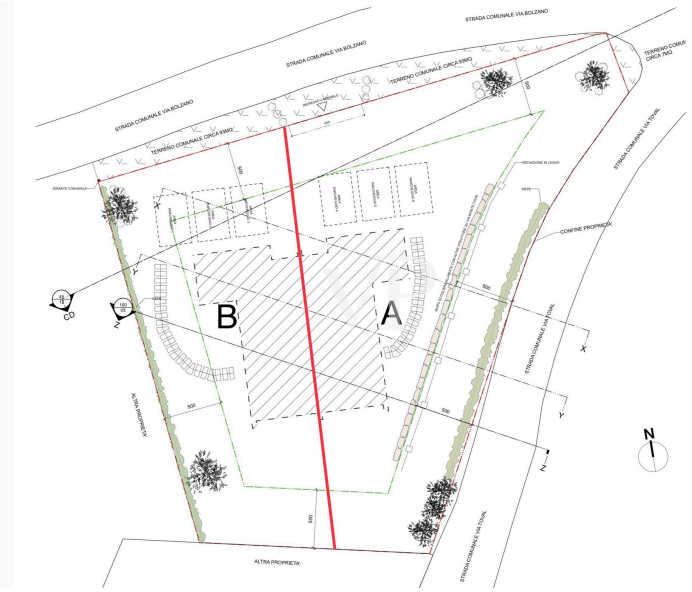
Número de propiedad: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La propiedad



Número de propiedad: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Una primera impresión

Una villa diseñada por ti mismo. Y ese es precisamente su privilegio.

Hay casas que se compran tal y como están. Y luego hay lugares en los que tus deseos, necesidades y estilo de vida aún pueden hacerse realidad.

En Villini dell'Alpe, en el paso de Mendola, surge la oportunidad de construir una gran villa unifamiliar independiente, situada en una parcela de unos 1.200 m² y pensada para quienes desean disfrutar de la montaña sin tener que adaptarse a espacios concebidos para otra persona.

Aquí, el verdadero valor comienza antes incluso de la construcción: con la libertad de imaginar.

Una amplia zona de estar con vistas al jardín. Una cocina espaciosa, abierta a la convivencia o más íntima. Una suite principal concebida como un auténtico espacio privado de la casa. Habitaciones para los hijos y para los invitados. Un despacho desde el que trabajar contemplando la montaña. Una biblioteca. Un gimnasio, una zona de bienestar, una sala dedicada a la música o al cine. O, simplemente, ese espacio que siempre falta, porque pertenece a una pasión totalmente personal.

Primero están las personas. Después, los espacios en los que vivirán.

La distribución de los espacios puede diseñarse en función de los hábitos, las pasiones y las necesidades de quienes elijan esta propiedad, preservando la identidad arquitectónica del proyecto y desarrollando plenamente sus posibilidades en la configuración unifamiliar.

Y luego está el marco.

El jardín se integra de forma natural en el diseño de la casa. Las grandes superficies acristaladas conectan los interiores con el paisaje, mientras que la pérgola bioclimática amplía la zona de estar hacia el exterior. En la temporada de buen tiempo, la vida se abre al verde y al aire de Mendola. En invierno, tras un gran ventanal, contemplar cómo cae la nieve sobre el propio jardín, quizá frente al calor de una chimenea, puede convertirse en parte del placer de vivir aquí.

Una casa de montaña contemporánea, concebida para disfrutarla en cualquier época del año.

La construcción de madera de alto rendimiento, el elevado nivel de aislamiento, la

climatización radiante por suelo para calefacción y refrigeración, la generación fotovoltaica con almacenamiento y la gestión domótica acompañan esta libertad de diseño con una tecnología discreta, avanzada y orientada al confort diario.

Incluso los espacios exteriores pueden interpretarse según el carácter y las necesidades de quienes habitarán la villa. El jardín diseñado por Garden Designer, la cochera, el posible garaje y las zonas dedicadas a la vida al aire libre pueden encontrar su propio equilibrio dentro del proyecto: para una familia que desea espacio para crecer, para quienes les encanta recibir invitados o para quienes buscan, por fin, una casa capaz de acoger el deporte, la naturaleza y las aficiones sin tener que decidir qué dejar fuera.

Porque 1.200 m² en Mendola pueden albergar mucho más que una villa.

Pueden caber las bicicletas y los esquís, una moto donde guardarla, el equipo de montaña. Una gran mesa alrededor de la cual reunirse con los amigos. Los perros libres para correr por el jardín. Los coches, por fin, en su sitio. Y, cuando todo calla, simplemente el silencio de la montaña.

Pero, sobre todo, puede haber una casa que tenga por fin las proporciones de tu propia vida, de la de hoy y de la que está por venir.

Esta es la invitación de Villini dell'Alpe: partir de lo que deseas y transformarlo en el lugar donde vivirás.

La fórmula «Parcela + Obra»

Villini dell'Alpe se ofrece mediante la fórmula «Parcela + Obra»: el comprador adquiere la parcela edificable con el correspondiente proyecto aprobado y, al mismo tiempo, encarga mediante contrato de obra la construcción de la vivienda unifamiliar «llave en mano».

El precio indicado de 1 540 000 € se refiere a la construcción de la vivienda según el pliego de condiciones «Premium» y la configuración del proyecto acordada.

El inmueble está sujeto a la Ley Gilmozzi.

Número de propiedad: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Detalles de los servicios

Villini dell'Alpe surge de un concepto constructivo en el que la arquitectura, la eficiencia energética, la calidad de los materiales y la tecnología se unen para lograr un mismo objetivo: construir una vivienda de montaña contemporánea, sólida, cómoda y diseñada para perdurar.
La villa se construirá siguiendo los principios de la construcción sostenible, 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.
Se presta especial atención a la autonomía energética y al confort en todas las estaciones del año. El proyecto prevé un sistema integrado con un generador híbrido que combina una bomba de calor y una caldera de gas, climatización radiante por suelo para la calefacción y la refrigeración de las estancias, y producción de agua caliente sanitaria. Las principales funciones climáticas podrán gestionarse mediante la domótica y programarse también de forma remota.
El equipamiento energético previsto incluye una instalación fotovoltaica con sistema de almacenamiento, una instalación eléctrica adaptada a las necesidades de la vivienda 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 esencial 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, lo que permitirá que la villa adquiera desde el principio el carácter deseado por el propietario.
En el exterior, el proyecto podrá incluir un jardín diseñado por un paisajista, un sistema de riego y un sistema de recogida de agua de lluvia. La pérgola bioclimática con lamas orientables ampliará de forma natural los espacios de la vivienda hacia el exterior, mientras que la cochera, los locales técnicos, las bodegas y los demás espacios de servicio se definirán de acuerdo con la configuración final de la villa.
Para quienes deseen ir más allá del pliego de condiciones «Premium», el proyecto ofrece posibilidades adicionales de personalización. Se podrán valorar, dentro de las configuraciones y mejoras disponibles, acabados de gama superior, pavimentos, baños, puertas, sistemas domóticos, la ampliación de la producción y el almacenamiento fotovoltaicos, así como soluciones dedicadas al confort climático.
Y es precisamente en la configuración unifamiliar donde esta posibilidad cobra un significado especial.

A petición del comprador y previa verificación de la viabilidad técnica, de diseño y de autorización, se podrán estudiar soluciones adicionales capaces de adaptar la propiedad a su propio estilo de vida: chimeneas, garajes, una zona de bienestar, un gimnasio, estancias dedicadas al cine, la música, la lectura o el trabajo, espacios específicos para bicicletas, esquís y equipamiento deportivo, además de soluciones invernales para pasillos, accesos y zonas destinadas a los coches, pensadas para facilitar la gestión de la nieve y el hielo.
Se podrán examinar otras necesidades junto con el comprador durante el desarrollo de la configuración definitiva, verificando en cada caso su compatibilidad y viabilidad.
El pliego de condiciones «Premium» constituye, por tanto, el punto de partida de la villa. La posibilidad de construirla en función de las necesidades de quienes la habitarán representa su valor añadido.

Número de propiedad: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Todo sobre la ubicación

Villini dell'Alpe se encuentra en una zona tranquila y soleada en la Mendola, en el municipio de Ruffrè-Mendola, a unos 1.330 metros sobre el nivel del mar, en medio de 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, los 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 complementan 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, empieza 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: IT264923261 - 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