Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Villa esclusiva di nuova costruzione - Zero Energy Building (A)

Codice oggetto: IT264923261



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

Codice oggetto: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264923261
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	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 414 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





Codice oggetto: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà





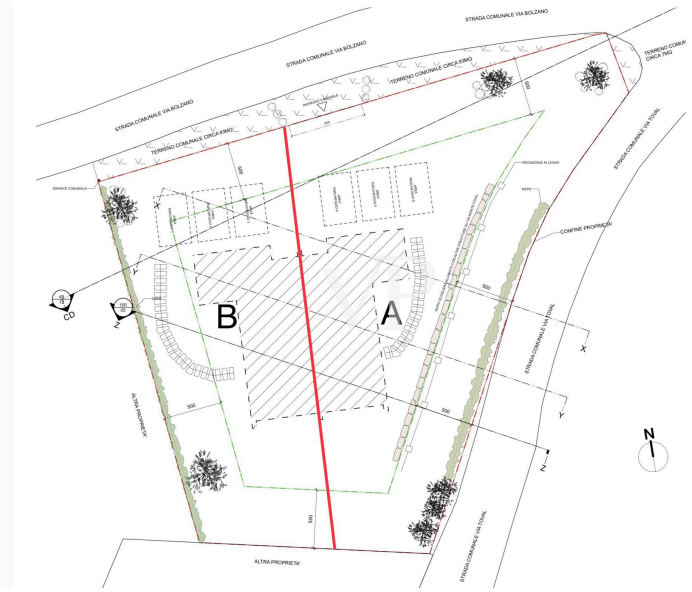
Codice oggetto: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

La proprietà



Codice oggetto: IT264923261 - 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: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Una prima impressione

Una villa progettata da te. Ed è proprio questo il suo privilegio.

Ci sono case che si acquistano così come sono. E poi ci sono luoghi nei quali desideri, esigenze e modo di vivere possono ancora diventare realtà.

A Villini dell'Alpe, sul Passo della Mendola, nasce la possibilità di realizzare una grande villa unifamiliare indipendente, inserita in un lotto di circa 1.200 m² e pensata per chi desidera vivere la montagna senza doversi adattare a spazi immaginati per qualcun altro.

Qui il vero valore comincia prima della costruzione: dalla libertà di immaginare.

Una grande zona giorno affacciata sul giardino. Una cucina importante, aperta alla convivialità oppure più raccolta. Una master suite concepita come autentico spazio privato della casa. Camere per i figli e per gli ospiti. Uno studio dal quale lavorare guardando la montagna. Una biblioteca. Una palestra, una zona wellness, una sala dedicata alla musica o al cinema. Oppure, semplicemente, quello spazio che manca sempre, perché appartiene a una passione tutta personale.

Prima vengono le persone. Poi gli ambienti nei quali vivranno.

La distribuzione degli spazi può essere studiata intorno alle abitudini, alle passioni e alle esigenze di chi sceglierà questa proprietà, preservando l'identità architettonica del progetto e sviluppandone pienamente le possibilità nella configurazione unifamiliare.

E poi c'è la cornice.

Il giardino entra naturalmente nel disegno della casa. Le grandi superfici vetrate mettono in relazione gli interni con il paesaggio, mentre la pergola bioclimatica prolunga la zona giorno verso l'esterno. Nella bella stagione la vita si apre al verde e all'aria della Mendola. In inverno, dietro una grande vetrata, osservare la neve scendere sul proprio giardino, magari davanti al tepore di un camino, può diventare parte del piacere di abitare qui.

Una casa di montagna contemporanea, pensata per essere vissuta in ogni stagione dell'anno.

La costruzione in legno ad alte prestazioni, l'elevato livello di isolamento, la climatizzazione radiante a pavimento per il riscaldamento e il raffrescamento, la produzione fotovoltaica con accumulo e la gestione domotica accompagnano questa

libertà progettuale con una tecnologia discreta, evoluta e orientata al comfort quotidiano.

Anche gli spazi esterni possono essere interpretati secondo il carattere e le esigenze di chi abiterà la villa. Il giardino progettato da Garden Designer, il carport, l'eventuale garage e le aree dedicate alla vita all'aperto possono trovare il proprio equilibrio all'interno del progetto: per una famiglia che desidera spazio per crescere, per chi ama ricevere oppure per chi cerca finalmente una casa capace di accogliere sport, natura e passioni senza dover decidere cosa lasciare altrove.

Perché 1.200 m² sulla Mendola possono contenere molto più di una villa.

Possono esserci le biciclette e gli sci, una moto da custodire, l'attrezzatura per la montagna. Una grande tavola intorno alla quale ritrovarsi con gli amici. I cani liberi di correre in giardino. Le automobili finalmente al loro posto. E, quando tutto tace, semplicemente il silenzio della montagna.

Ma soprattutto può esserci una casa che abbia finalmente le proporzioni della propria vita, di quella di oggi e di quella che verrà.

È questo l'invito di Villini dell'Alpe: partire da ciò che desideri e trasformarlo nel luogo in cui vivrai.

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 villa unifamiliare chiavi in mano.

Il prezzo indicato di € 1.540.000 si riferisce alla realizzazione della villa secondo il capitolato Premium e la configurazione progettuale concordata.

L'immobile è soggetto alla Legge Gilmozzi.

Codice oggetto: IT264923261 - 38010 Villini Dell´Alpe – Ruffrè-Mendola

Dettagli dei servizi

Villini dell'Alpe nasce da una concezione costruttiva nella quale architettura, efficienza energetica, qualità dei materiali e tecnologia concorrono allo stesso risultato: realizzare una casa di montagna contemporanea, solida, confortevole e pensata per durare.
La villa sarà realizzata 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.
Particolare attenzione è dedicata all'autonomia energetica e al comfort in ogni stagione. Il progetto prevede 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. Le principali funzioni climatiche potranno essere gestite attraverso la domotica e programmate anche da remoto.
La dotazione energetica prevista comprende impianto fotovoltaico con sistema di accumulo, impianto elettrico adeguato alle esigenze della proprietà e sistema di ricarica trifase per veicoli elettrici con gestione dinamica dei carichi. La tecnologia Smart Home permetterà di coordinare illuminazione, climatizzazione, sicurezza e utilizzo intelligente dell'energia prodotta.
Anche le finiture appartengono alla sostanza 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 all'interno delle gamme previste, permettendo alla villa di assumere fin dall'origine il carattere desiderato dal proprietario.
All'esterno, il progetto potrà comprendere un giardino disegnato da Garden Designer, impianto di irrigazione e sistema di raccolta dell'acqua piovana. La pergola bioclimatica con lamelle orientabili estenderà naturalmente gli spazi della casa verso l'esterno, mentre carport, locali tecnici, cantine e gli ulteriori spazi di servizio saranno definiti coerentemente con la configurazione finale della villa.
Per chi desidera spingersi oltre il capitolato Premium, la progettazione offre ulteriori possibilità di personalizzazione. Finiture di livello superiore, pavimentazioni, bagni, porte, sistemi domotici, potenziamento della produzione e dell'accumulo fotovoltaico e soluzioni dedicate al comfort climatico potranno essere valutati nell'ambito delle configurazioni e degli upgrade disponibili.
Ed è proprio nella configurazione unifamiliare che questa possibilità assume un significato particolare.
Su richiesta dell'acquirente e previa verifica della fattibilità tecnica, progettuale e autorizzativa, potranno essere studiate ulteriori soluzioni capaci di adattare la proprietà al proprio modo di vivere: dei camini, garage, una zona wellness, una palestra, ambienti dedicati al cinema, alla musica, alla lettura o al lavoro, spazi specifici per

biciclette, sci e attrezzature sportive, oltre a soluzioni invernali per camminamenti, accessi e aree destinate alle automobili, pensate per agevolare la gestione di neve e ghiaccio.
Ulteriori esigenze potranno essere esaminate insieme all'acquirente durante lo sviluppo della configurazione definitiva, verificandone di volta in volta compatibilità e fattibilità.
Il capitolato Premium rappresenta quindi il punto di partenza della villa. La possibilità di costruirla intorno alle esigenze di chi la abiterà rappresenta il suo valore aggiunto.

Codice oggetto: IT264923261 - 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: IT264923261 - 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