

Villa zu verkauf in Trieste Scorcola - Commerciale € 1.500.000 Code Scorcola



300 m2 | Badezimmer: 4 | Schlafzimmer: 5 | Räumlichkeiten: 9

Nur zehn Minuten vom Herzen Triests entfernt, wo habsburgische Eleganz auf das Blau der Adria trifft, liegt eine Residenz, die den Begriff zeitgenössischen Luxus verkörpert. Eingebettet in einen jahrhundertealten Park, der einem natürlichen Juwel gleicht, ist diese Villa eine Ode an absolute Privatsphäre und sinnliches Wohlbefinden.

Beim Betreten des Parks empfängt das Anwesen die Gäste mit einem monumentalen Eingang, der zu einem Parkplatz mit Platz für bis zu vier Autos sowie einer großen Doppelgarage führt, die bereits für die Zukunft der nachhaltigen Mobilität ausgestattet ist.

Das Erdgeschoss ist das pulsierende Herzstück der Geselligkeit:

Prächtiger Wohnbereich: Ein geräumiges Wohnzimmer, in dem die Wärme maßgefertigter Massivholzmöbel mit dem historischen Charme eines antiken Kachelofens, einem voll funktionsfähigen Kunstwerk, verschmilzt.

Wohnen im Innen- und Außenbereich: Der Wohnbereich verschmilzt mit einer herrlichen Terrasse, einem wahren „Wohnzimmer unter freiem Himmel“, das sich ideal für ein Frühstück bei Sonnenaufgang oder einen Aperitif bei Sonnenuntergang eignet.

Signature Kitchen: Eine Backsteinküche mit authentischem Flair, entworfen für all jene, die kulinarische Kunst als Form der Gastfreundschaft lieben.

In den oberen Etagen erstreckt sich der Schlafbereich als eine Reihe privater Suiten. Die Master-Suite ist ein Meisterwerk des Komforts mit eigenem Badezimmer und Zugang zu einer privaten Terrasse. Ein großzügiger begehbare Kleiderschrank und weitere Doppelzimmer bieten viel Platz und Licht. Das Dachgeschoss bildet den krönenden Abschluss: ein intimer und luxuriöser Raum, ideal für eine separate Master-Suite oder ein repräsentatives Büro.

Das Untergeschoss wurde für Entspannung und Körperpflege konzipiert. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume eignen sich hervorragend als:

Privater Spa- und Fitnessbereich: Ein Bereich, der dem körperlichen Wohlbefinden gewidmet ist.

Kinoraum: Für exklusive Abende im Komfort Ihres Zuhauses.

Cave à vin: Eine klimatisierte Speisekammer mit Weinkeller, die für die edelsten Weine bereit ist.

Diese Villa ist nicht nur schön, sondern auch ein Meisterwerk der Ingenieurskunst. Dank modernster Renovierungsarbeiten verfügt das Anwesen über die Energieklasse A2.

Nachhaltigkeit: Hocheffiziente Solarpaneele und Wärmedämmung.

Klimaanlage: Daikin Inverter-System der neuesten Generation in jedem Zimmer.

Sicherheit: Integrierte Alarmsysteme für absolute Sicherheit.

Draußen bietet der rund 350 Quadratmeter große Privatpark eine Oase der Natur und Entspannung. Der ganzjährig nutzbare Whirlpool ist das Herzstück des Loungebereichs im Freien. Ein möblierter Grillplatz macht jeden Sommerabend zu einem unvergesslichen Erlebnis, geschützt durch üppiges Grün, das absolute Privatsphäre gewährleistet.

Die Villa, die derzeit als charmante Residenz und hochkarätiges Bed & Breakfast betrieben wird, eignet sich ideal als repräsentatives Familienhaus oder als strategische Investition im Luxus-Gastgewerbesektor.

Zertifizierungen

Energieeffizienzklasse: A2

EP-Gnr: 44.73 kWh/□

Eigenschaften

Code: Scorcola

Grund: Verkauf

Categoria: Villa

Adresse: Via Cantu'

Gemeinde: 34100

Gemeinde: Trieste

Zona: Scorcola - Commerciale

QM insgesamt: 300 m2

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 4

Räumlichkeiten: 9

Erhaltungszustand: ausgezeichnet

Anzahl der nicht überdachten Autostellplätze: 3

Anzahl der Motorrad-Stellplätze: 2

Anzahl der überdachten Autostellplätze: 2

Geschoss: mehrstöckig

Geschosse insgesamt: 4

autonome Heizung: autonom

Autostellplatz: überdacht

Gebäudealter: 1991

aktueller Zustand: frei bei Abschluss des Kaufvertrags

Dachboden: vorhanden

Balkone: vorhanden

Terrasse: vorhanden

Keller: vorhanden

Garten: privat, 350 m2

Küche: Wohnküche

Einzelgarage: zweifach

Terrasse

TV-Antenne (mehrwertig) : autonom

Veranda

SAT-TV (mehrwertig) : autonom

Abstellraum	Kamin
Klimaanlage	Parkettboden
Telefonanlage	Stromanlage (mehrwertig) : normgerecht
Whirpool	Dusche
Holzfenster und -türe	Sicherheitssafe
Rollläden	Garten

Nahe

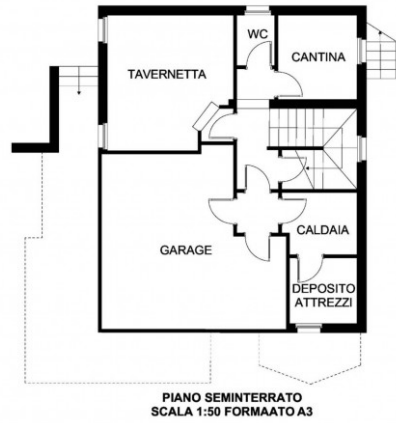
Sportanlagen	Tennisplätze
Fahrradwege	Spielplätze
Öffentliche Verkehrsmittel	Kindergarten
Grundschulen	Mittelschulen







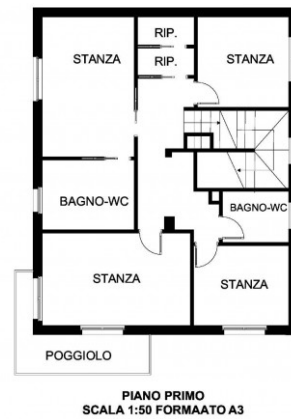
Andrea
Oliva &
PARTNERS



Andrea
Oliva &
PARTNERS



Andrea
Oliva &
PARTNERS



Andrea
Oliva &
PARTNERS



PIANO SOTTOTETTO
SCALA 1:50 FORMAATO A3

Andrea
Oliva &
PARTNERS