Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - 34121 Trieste (TS)
+390403229321

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



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

EXKLUSIVE VILLA AUF DEM SCORCOLA-HÜGEL
Nur zehn Autominuten vom Zentrum Triests entfernt, verkörpert diese Villa auf einem Hügel die Essenz zeitgenössischen Luxus. Eingebettet in einen jahrhundertealten Park, zelebriert das gesamte Anwesen Privatsphäre und Wohlbefinden.

Sobald man den Park betritt, empfängt die Residenz ihre Gäste mit einem imposanten Eingang, der zum Parkplatz mit Platz für bis zu vier Autos sowie einer großen Doppelgarage führt, die bereits für die Zukunft nachhaltiger Mobilität ausgestattet ist. Der die Villa umgebende Garten ist meisterhaft in einen Wellnessbereich mit beheiztem Whirlpool und Bar sowie einen großen Grillplatz im hinteren Bereich unterteilt, der in den Sommermonaten für angenehme Kühle sorgt – ideal, um den Sommer mit Freunden zu feiern.

Die Villa ist sowohl von der Garage als auch vom erhöhten Erdgeschoss aus direkt zugänglich, wo sich der Wohnbereich befindet. Das Erdgeschoss ist ganz der Geselligkeit gewidmet: Das großzügige Wohnzimmer ist ein geräumiger Raum, der mit handgefertigten Massivholzmöbeln und einem antiken Majolika-Ofen – einem voll funktionsfähigen Kunstwerk – beheizt wird. Die Einbauküche ist für all jene konzipiert, die kulinarische Kunst als Ausdruck von Gastfreundschaft schätzen. Der Wohnbereich mit eigenem Badezimmer geht fließend in eine herrliche Terrasse über, die den perfekten Rahmen für ein Frühstück im Sonnenaufgang oder einen Aperitif im

Sonnenuntergang bietet.

In den oberen Etagen befindet sich der Schlafbereich mit seinen privaten Suiten. Die Master-Suite mit eigenem Bad ist ein Meisterwerk des Komforts; ein großzügiger begehbarer Kleiderschrank und drei weitere Doppelschlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit Eckterrasse, sowie ein zweites Badezimmer auf derselben Etage bieten noch mehr Platz und Licht. Das Dachgeschoss bietet einen intimen und luxuriösen Raum, ideal für eine separate Master-Suite mit eigenem Bad.

Das Untergeschoss wurde für Entspannung und Wohlbefinden konzipiert. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume eignen sich ideal für einen Wellnessbereich mit Spa oder Fitnessraum oder ein Heimkino für exklusive Abende in den eigenen vier Wänden. Die klimatisierte Speisekammer mit Weinkeller bietet Platz für edelste Weine.

Diese Villa ist nicht nur schön, sondern auch ein Meisterwerk der Ingenieurskunst. Dank modernster Sanierungsarbeiten verfügt das Anwesen über die Energieeffizienzklasse A2: Hocheffiziente Solarpaneele und Wärmedämmung, ein Daikin-Wechselrichtersystem der neuesten Generation in jedem Zimmer sowie integrierte Alarmsysteme sorgen für ein beruhigendes Gefühl und kompromisslose, nachhaltige Energieeffizienz.

Draußen lädt der rund 350 Quadratmeter große Privatpark zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Der ganzjährig nutzbare Whirlpool ist das Herzstück des Außenbereichs. Ein möblierter Grillplatz macht jeden Sommerabend zu einem unvergesslichen Erlebnis, geschützt durch üppiges Grün, das absolute Privatsphäre gewährleistet.

Die Villa wurde als charmantes Wohnhaus und hochkarätiges Bed & Breakfast geführt und eignet sich sowohl als repräsentatives Familienheim als auch als strategische Investition im Luxushotelsektor.

Rufen Sie uns an, um einen Besuch zu vereinbaren.

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
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326

















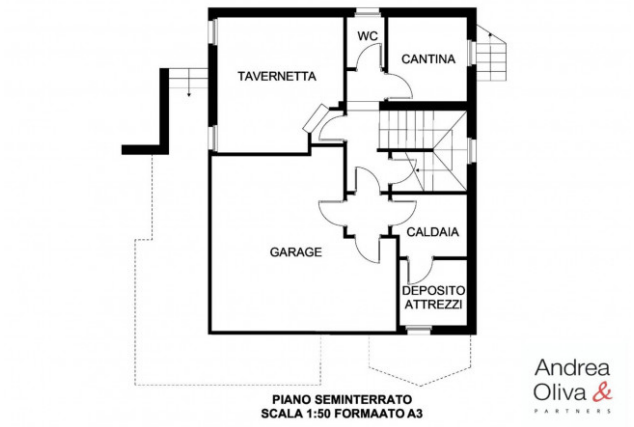
Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326

















Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326