



La casa
nel Verde

B I N D E R

STORIA

La porta verso sud. Varna fu menzionata documentalmente per la prima volta già mille anni fa. Diverse residenze aristocratiche imponenti, costruite da aristocratici e da alti funzionari del vescovo principe di Bressanone testimoniano ancora i tempi antichi e conferiscono al paese tranquillo un fascino davvero speciale.

Castel Salern del 13° secolo, domina maestosamente il luogo storico. Nel mezzo di questa posizione idilliaca, anche il bottaio di Spelonca, a Varna costruì la sua casa nel verde.

All'epoca ...

LA POSIZIONE

Proprio qui ci troviamo nella "Vecchia Varna". Circondata da boschi e prati, dal Castel Salern e da magnifici edifici, che fino ad oggi sono ancora sotto la tutela degli insiemi. Il Rio di Scaleres è stato posto come area ricreativa sotto la tutela delle bellezze naturali.

La zona rurale apparentemente tranquilla dà l'impressione di un posticino appartato. Tuttavia non è così, nelle immediate vicinanze si trova il centro del paese con la scuola, l'asilo, il supermercato, i caffè e il collegamento con il city bus. Abitare nel verde e comunque vicino alla cittadina di Bressanone con tutti i suoi agi. Meglio di così non si può.



Indirizzo
Vicolo Rasitten 3A
39040 Varna



Dopo una giornata di lavoro faticosa, sono contento di non dover più correre diritto. A sinistra, a destra, non importa ... spegnere semplicemente i pensieri. Mi siedo sulle scale davanti alla casa, allaccio le scarpe e corro, sopra il ponte di legno lungo la via Angelo Custode, dentro il bosco. Oggi riesco a raggiungere il Lago di Varna, dove lascio vagare la mente. Nella struttura Kneipp presso il Rio di Scaleres, rinfresco i miei piedi nell'acqua fredda.

BINDER





LA COSTRUZIONE

La casa lussuosa con diverse parti e la Villa Binder saranno costruite come eco-costruzioni e seguendo il modello storico. Le forme chiare con i materiali di costruzione naturali, come il legno e le superfici minerali della zona, conferiscono all'edificio un carattere inconfondibile. Abbiamo scelto consciamente un tetto a due falde, poiché questa forma del tetto si adatta perfettamente agli edifici esistenti e assume il carattere rurale dei dintorni.

Architetto Andreas Gruber
Casa Clima A

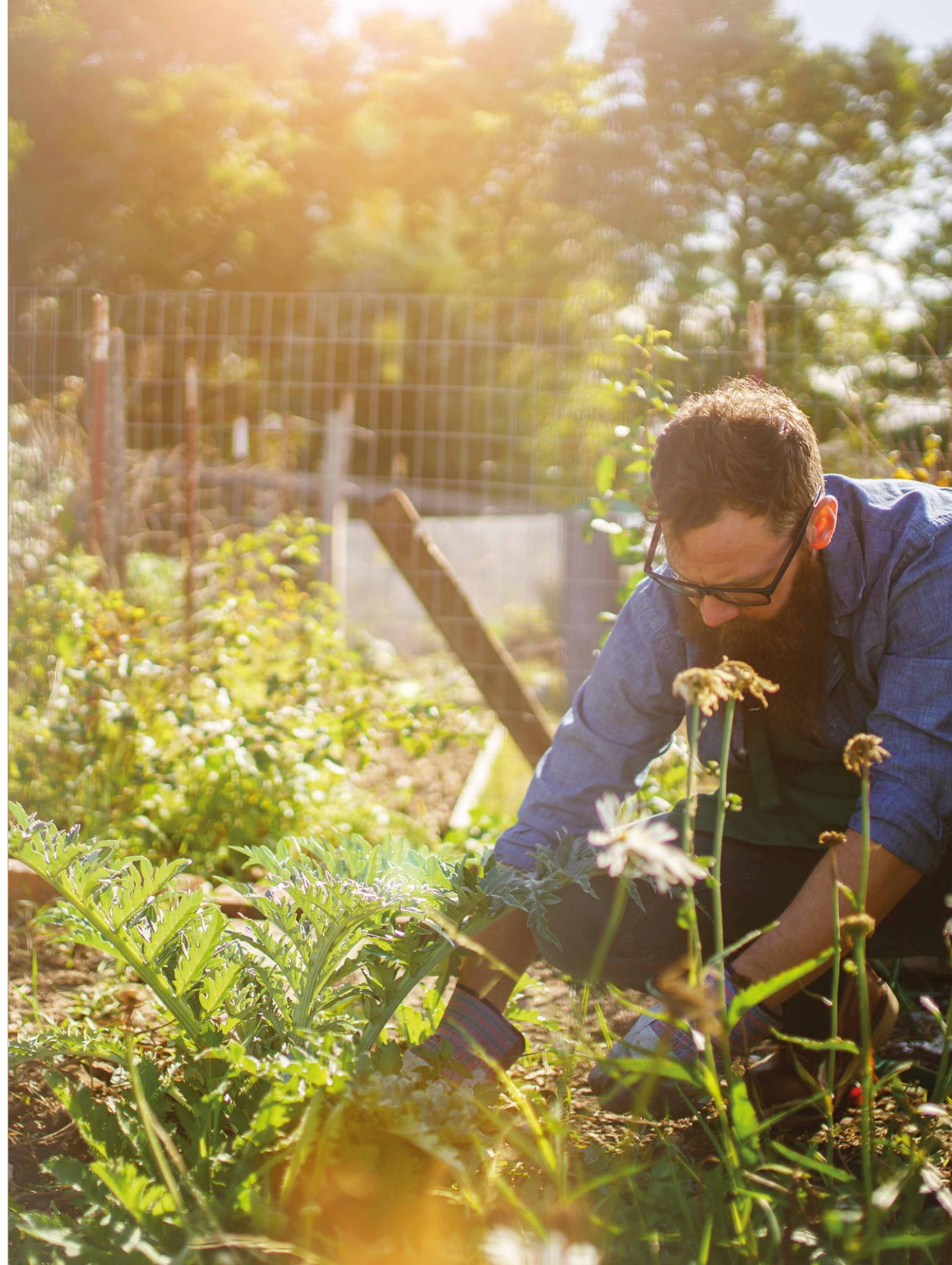
Consegna prevista dell'immobile
Dicembre 2020

Un progetto del Gruppo Unionbau



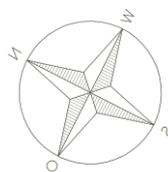
Cosa c'è di più rilassante che avere il proprio giardino in estate? Quest'anno finalmente, mi sono avvicinato gradualmente all'orto, vediamo come stanno le mie carote baby. Mi ricordano la mia infanzia spensierata dai miei nonni. Già allora le avevo tirate direttamente fuori dalla terra, le avevo lavate nella tinozza dell'acqua piovana e le avevo mangiate.

B I N D E R



Pianterreno

UA1 · UA2 · UA3



PIANTERRENO UA1

L'appartamento per gli amanti del giardino, dopo tutto, ce ne sono due. Si vede già seduto nel giardino, mentre beve un caffè e si gode il sole del mattino? Sente il cinguettio degli uccellini e il gorgoglio silenzioso del piccolo Rio di Spelonca? Lo sguardo va in direzione del Monte Cuzzo, la vista scivola sui vecchi masi e i noci. Benvenuto a casa.

Superficie calpestabile **75,4 m²**

Superficie di vendita **116,2 m²**

Giardino **133,9 m²**

Terrazza **17,4 m²**

Cantina **9,0 m²**



PIANTERRENO U A 2

Il piccolo e raffinato appartamento al piano terra convince con un giardino davvero generoso. Ideale per le persone che apprezzano la privacy e le brevi distanze, e che vogliono godersi il proprio giardino. Per tutti i single, anziani o coppie, che amano stare all'aperto: Benvenuti a casa.

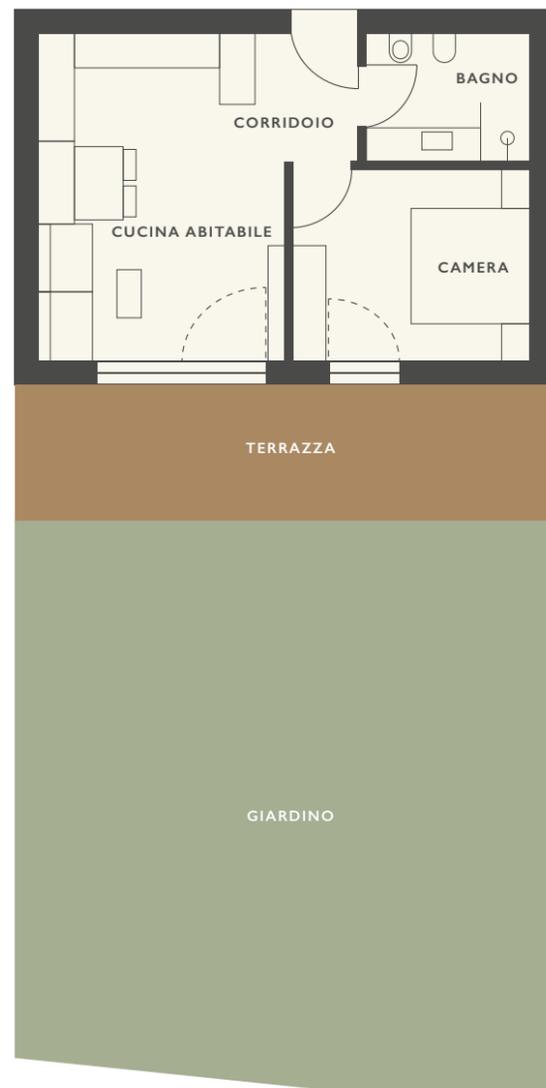
Superficie calpestabile **43,3 m²**

Superficie di vendita **71,5 m²**

Giardino **81,4 m²**

Terrazza **18,8 m²**

Cantina **6,0 m²**



PIANTERRENO U A 3

La vista spazia su ampi prati, il profumo di sambuco riempie l'aria. Pura tranquillità e vista libera dal favoloso giardino di 200 mq. A un certo punto, avrà sicuramente anche Lei di nuovo voglia di baldoria? In solo pochi minuti di distanza si trova in città. Chi vuole realizzarsi il sogno assoluto, combina quest'appartamento con l'appartamento 2 adiacente, guadagnando così superficie e felicità. Benvenuto a casa.

Superficie calpestabile **81,9 m²**

Superficie di vendita **131,1 m²**

Giardino **211,4 m²**

Terrazza **43,5 m²**

Cantina **10,4 m²**

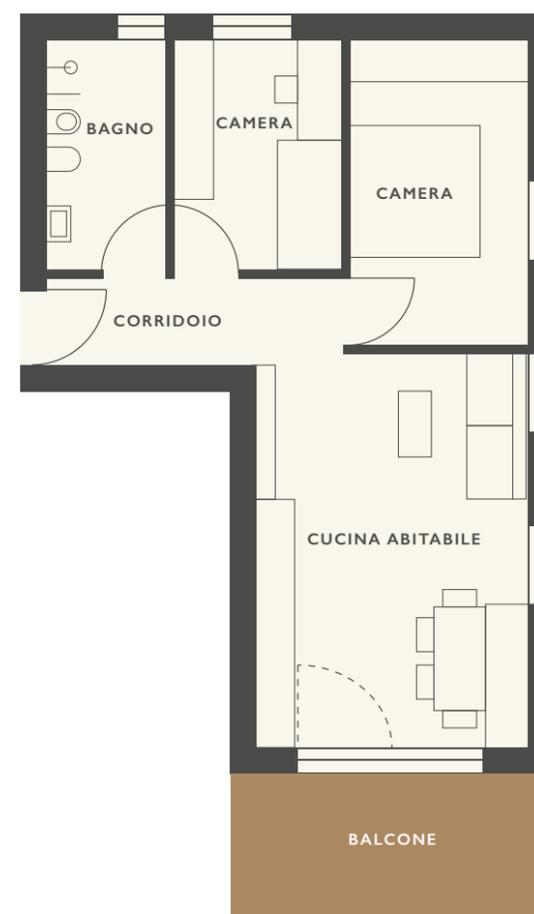
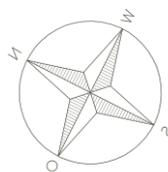
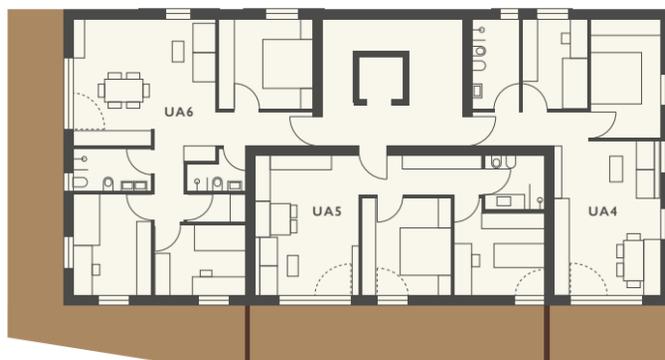
Oggi abbiamo giocato al re e alla regina. Sopra, presso la fiabesca rovina, sita soltanto a poca distanza dietro alla casa. Abbiamo immaginato come vivevano una volta lì sopra nel castello. Che ne pensi, mamma, c'erano lì anche veramente le figlie dei castellani e i cavalieri?

BINDER



1° Piano

UA 4 · UA 5 · UA 6



1° PIANO UA 4

Lei apprezza la pace assoluta con la vicinanza immediata a Bressanone? L'appartamento per gli amanti della natura, con vista sulle corone degli alberi, sui campi e sul verde agricolo. Il lieve brusio del Rio di Spelunca calma i sensi e tutta la frenesia sparisce. L'odore gradevole del legno sul balcone ha un effetto piacevole e caldo. Dormirà come un neonato. Benvenuto a casa.

Superficie calpestabile **55,6 m²**

Superficie di vendita **80,0 m²**

Balcone **10,4 m²**

Cantina **8,7 m²**

I° PIANO
UA 5

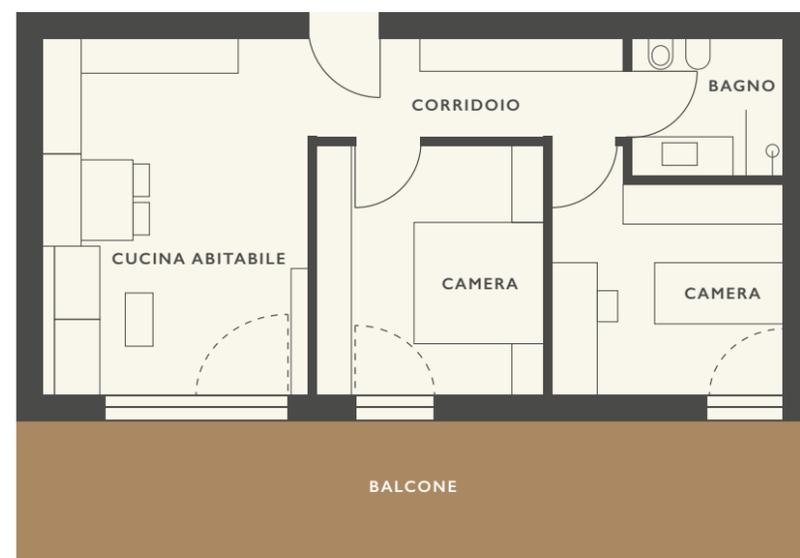
Essere seduto sullo spazioso balcone dell'appartamento accogliente di tre stanze, al sole del mattino, e godersi la vista a 180 gradi, bevendo una tazza di caffè? Questo suona bene, vero? La vista spazia sui pittoreschi vigneti di Novacella, o sui cocuzzoli innevati in inverno. Essere finalmente arrivati. Benvenuti a casa.

Superficie calpestabile **59,8 m²**

Superficie di vendita **92,9 m²**

Balcone **25,8 m²**

Cantina **7,7 m²**



I° PIANO
UA 6

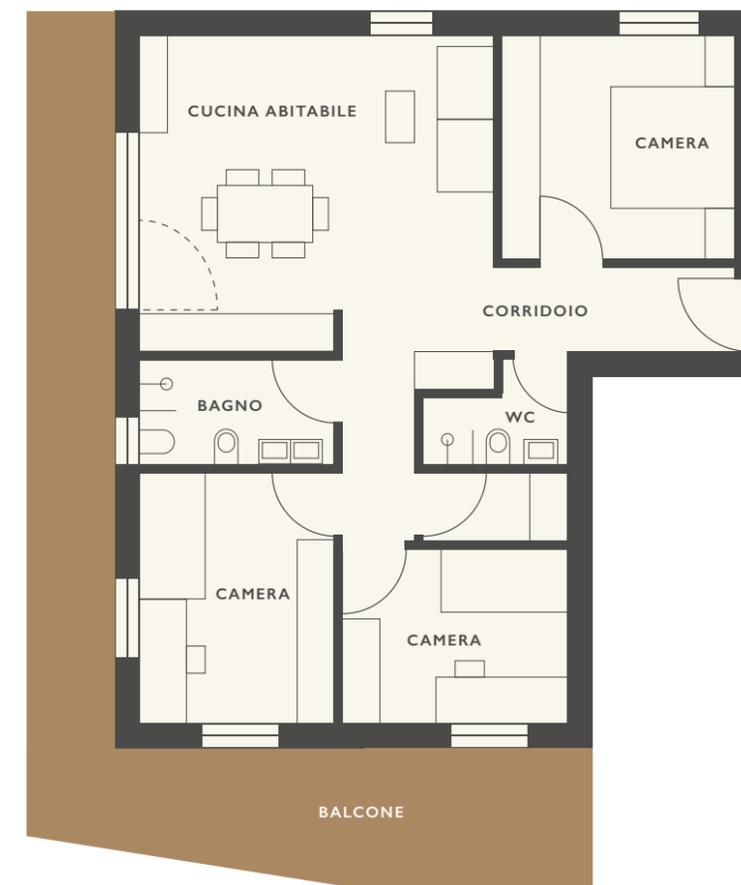
È volentieri a tuppertù con la natura e apprezza un ampio spazio all'aperto? Allora questo appartamento di quattro stanze per famiglie, è proprio quello giusto per Lei. I Suoi figli saranno delicatamente svegliati dal sole mattutino. Pura tranquillità e vista libera dal favoloso balcone. Abitare meglio di così, non è possibile. Benvenuti a casa.

Superficie calpestabile **81,4 m²**

Superficie di vendita **119,6 m²**

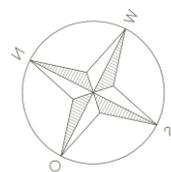
Balcone **42,8 m²**

Cantina **10,2 m²**



2° Piano

UA7 · UA8 · UA9 · UA10



2° PIANO
UA7

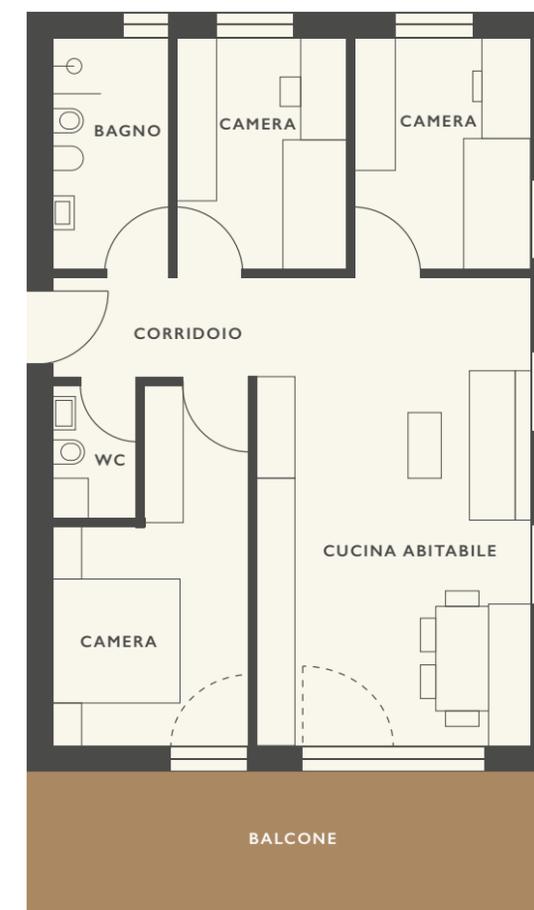
Non è bello fluttuare "sopra le cose"?
In quest'appartamento risiede sopra le
corone degli alberi, con una vista assoluta
sui castagni e sui campi. Il gorgoglio
tranquillizzante del Rio di Spelonca, un
silenzioso cinguettio degli uccellini e il sole
del mattino sono inclusi in quest'apparta-
mento. Conosce ancora il profumo
del suolo umido del bosco il mattino?
Benvenuto a casa.

Superficie calpestabile **78,9 m²**

Superficie di vendita **114,0 m²**

Balcone **17,5 m²**

Cantina **8,8 m²**



2° PIANO
U A 8

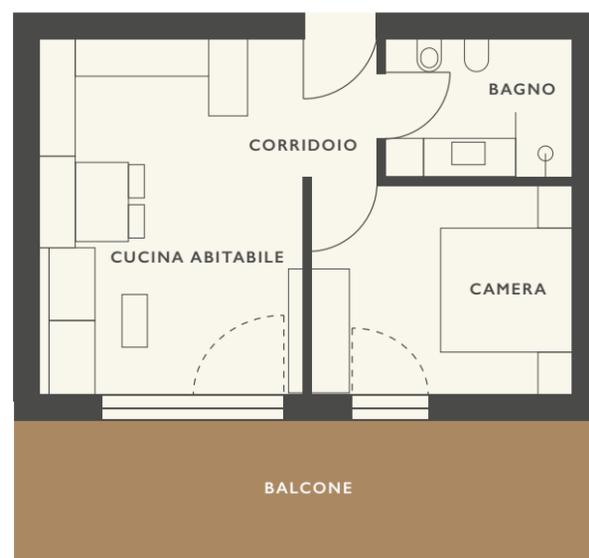
Ebbene, è già un piccolo gioiello, la nostra mini sky lodge. Quasi da invidia. Dispone addirittura di una piccola soffitta. Piccola, ma lussuosa e raffinata. Non lo si può descrivere meglio, l'appartamento a due stanze. La vista a 180 gradi su vigneti e prati aumenta ulteriormente il fattore del benessere. Che dire ... Benvenuti a casa.

Superficie calpestabile **43,3 m²**

Superficie di vendita **68,3 m²**

Balcone **19,5 m²**

Cantina **7,6 m²**



2° PIANO
U A 9

Se la "Casa nel verde" fosse un hotel, allora l'appartamento 9 sarebbe offerto sicuramente come president sky suite. In quale altro modo si dovrebbe chiamare altrimenti questo spazioso lodge a 270 gradi per famiglie? Vista libera sul verde, ampio balcone, e con un pizzico di fantasia e una piccola cifra, qui si possono realizzare ancora altri sogni personali. Una vera perla nella Casa Binder. Benvenuti a casa.

Superficie calpestabile **82,0 m²**

Superficie di vendita **120,6 m²**

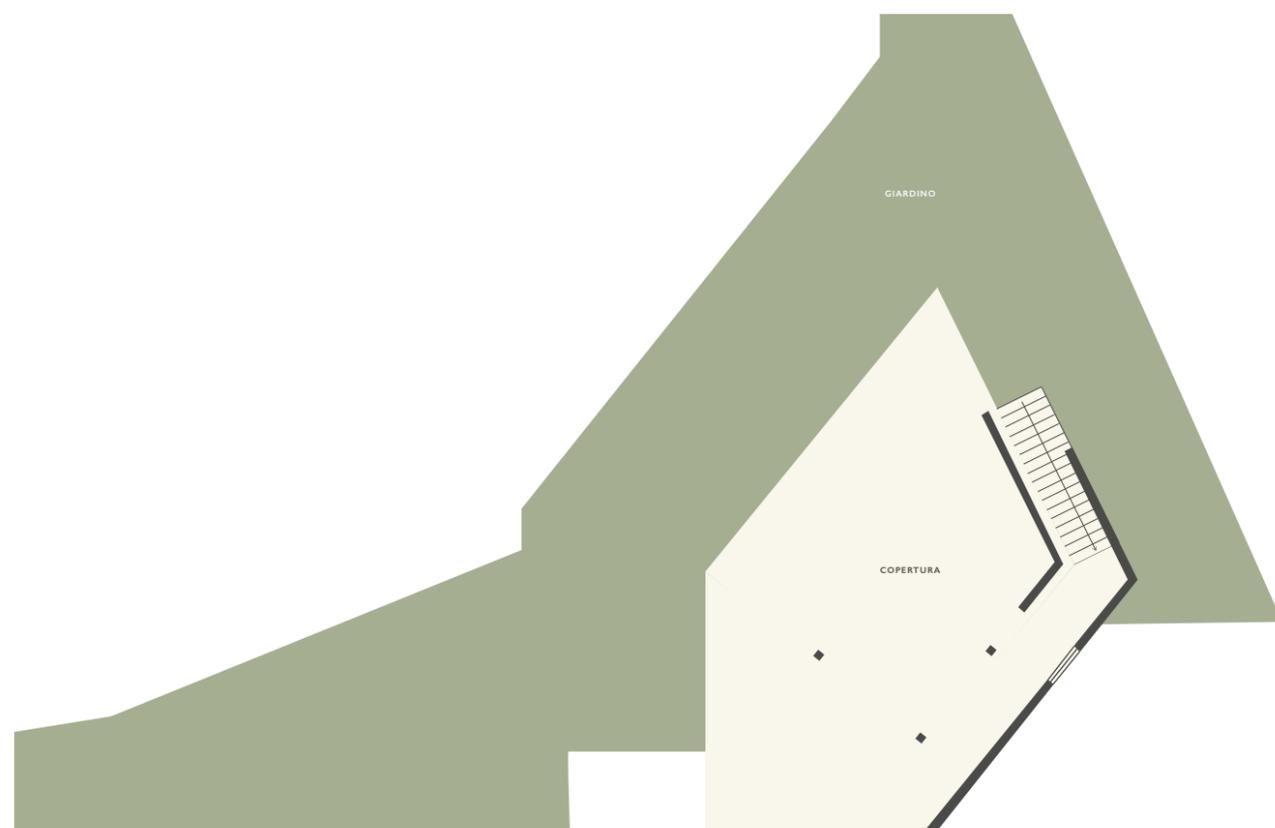
Balcone **42,8 m²**

Cantina **11,1 m²**

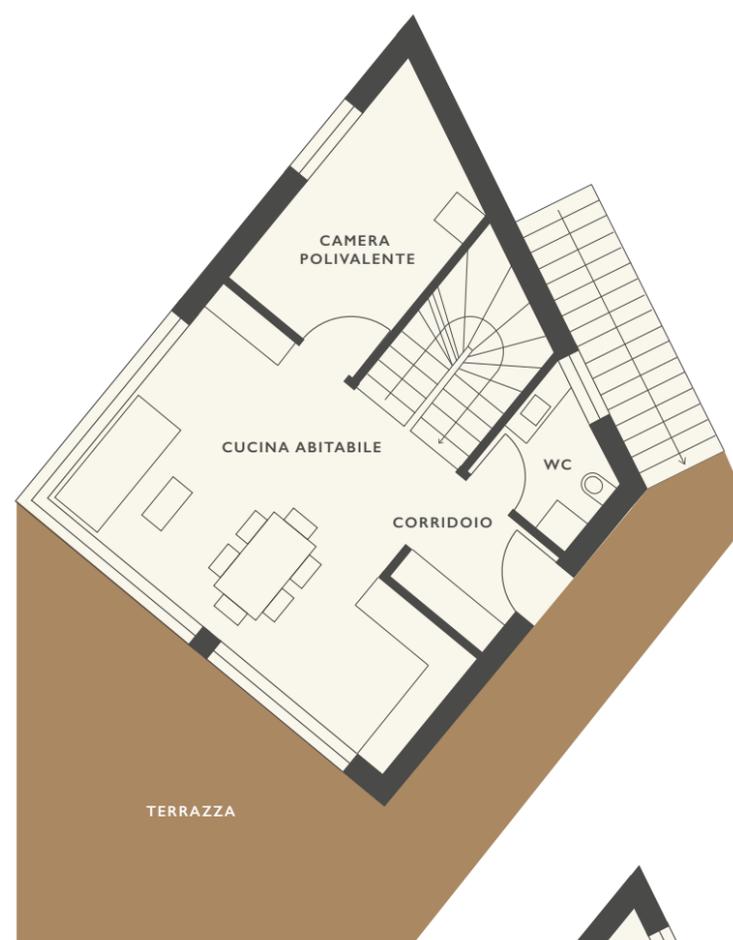
Villa Binder



1° PIANO UA 10



2° PIANO UA 10



Una costruzione singola dal carattere di un attico, a solo pochi minuti di distanza da Bressanone? Abitare autonomamente nella natura, sole per tutto il giorno, pura tranquillità. La vista scivola sui campi, da lontano si sentono cavalli che nitriscono, tutto odora di estate. La Villa Binder è flessibile nell'utilizzo, la ripartizione è realizzabile individualmente. Un garage privato con entrata separata, la terrazza spaziosa, l'ampio giardino privato. Un immobile come da un libro illustrato. Con questa Villa Lei realizza il Suo personale sogno nella vita. Benvenuto a casa.

Superficie calpestabile **93,7 m²**

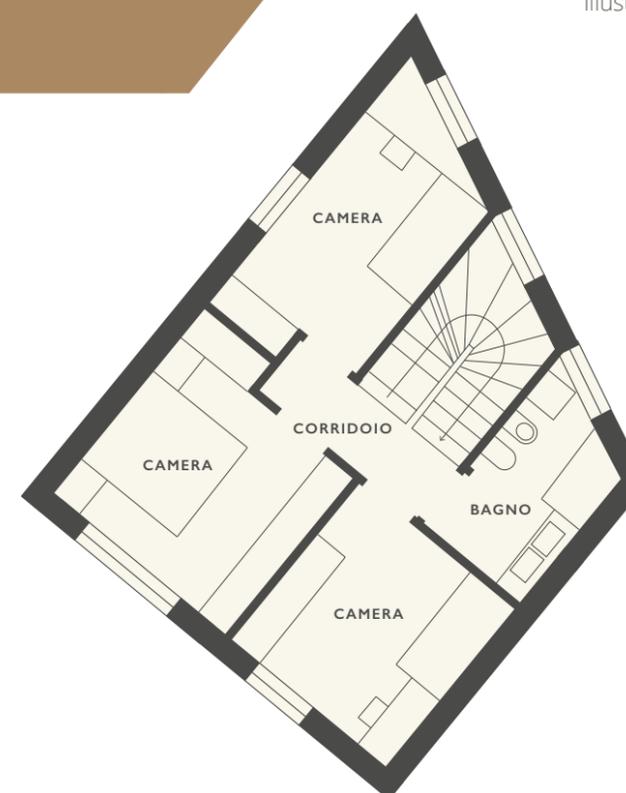
Superficie di vendita **172,5 m²**

Giardino **266,7 m²**

Terrazza **44,8 m²**

Copertura **112,8 m²**

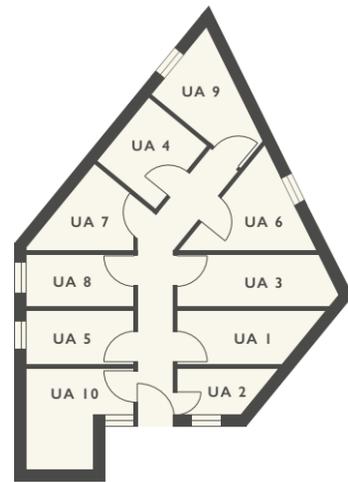
Cantina **12,0 m²**



3° PIANO UA 10

Cantina & Garage

ST & PT



Cantina UA 1	9,0 m ²
Cantina UA 2	6,0 m ²
Cantina UA 3	10,4 m ²
Cantina UA 4	8,7 m ²
Cantina UA 5	7,7 m ²
Cantina UA 6	10,2 m ²
Cantina UA 7	8,8 m ²
Cantina UA 8	7,6 m ²
Cantina UA 9	11,1 m ²
Cantina UA 10	12,0 m ²



G 1	31,0 m ²
G 2	55,7 m ²
G 3	53,5 m ²
G 4	53,1 m ²
G 5	48,5 m ²
G 6	32,1 m ²
G 7	23,6 m ²
G 8	32,7 m ²
G 9	37,2 m ²

Canta il gallo. Come? Ma è già l'ora di alzarsi? Che bello, se non si ha bisogno di una sveglia ed è la natura che ci ricorda di alzarci. Mi giro ancora una volta. Ma non riesco più a dormire. Pensando al caffè appena preparato, al panino croccante e alle uova biologiche fresche del vicino, mi viene l'acquolina in bocca ed esco dal letto.

BINDER



Informazioni
info@unionbau.it
 T +39 0474 677 811

