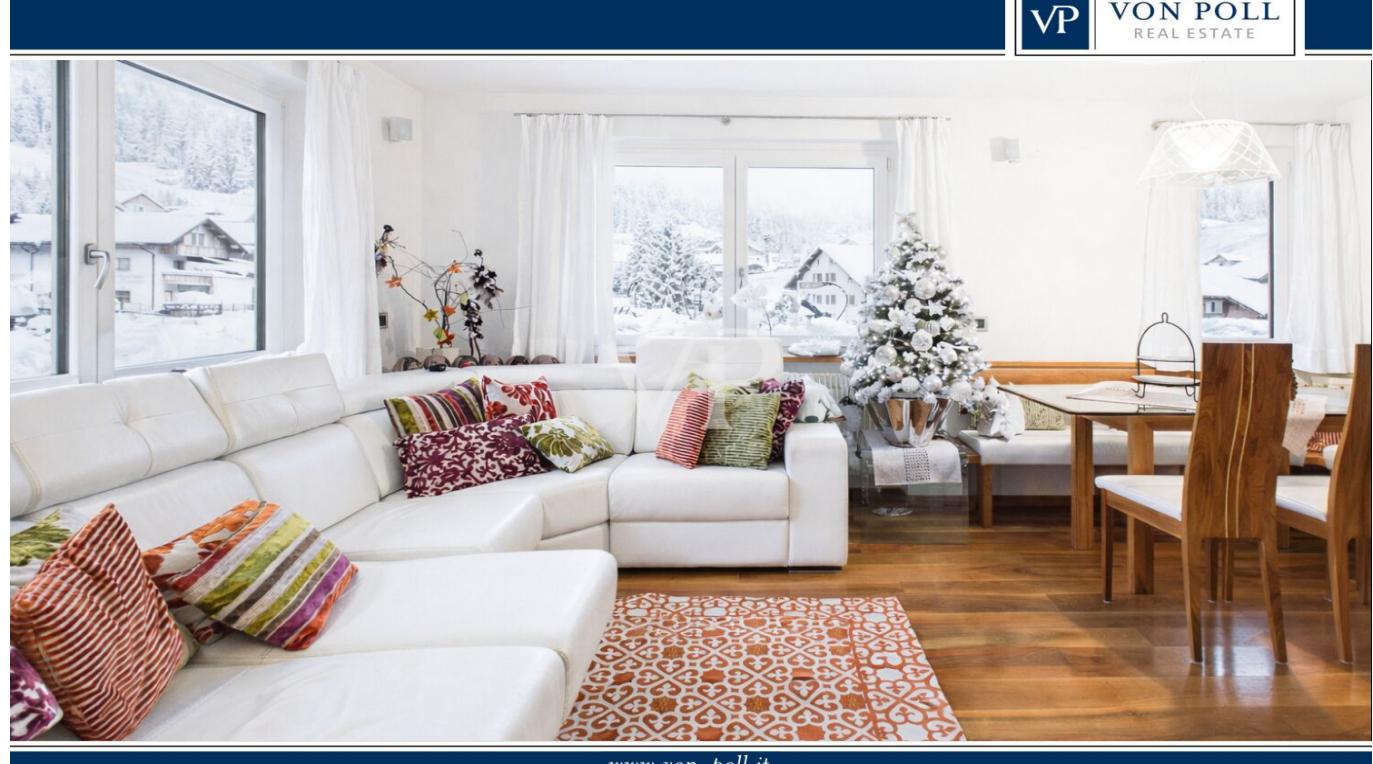


Selva – Bolzano

# Alpiner Luxus: Duplex mit Dampfbad in Wolkenstein in Gröden

Objektnummer: IT254152668



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152668 |
| Etage        | 2           |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1965        |
| Stellplatz   | 1 x Garage  |

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis    | 1.900.000 EUR                     |
| Wohnung      | Etagenwohnung                     |
| Provision    | Onder voorbehoud<br>van commissie |
| Gesamtfläche | ca. 160 m <sup>2</sup>            |
| Ausstattung  | Sauna                             |

Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis                 | BEDARF                     |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf               | 69.46 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 18.10.2031      | Energie-<br>Effizienzklasse    | C                          |
| Befeuerung                 | Gas             | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1965                       |

Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



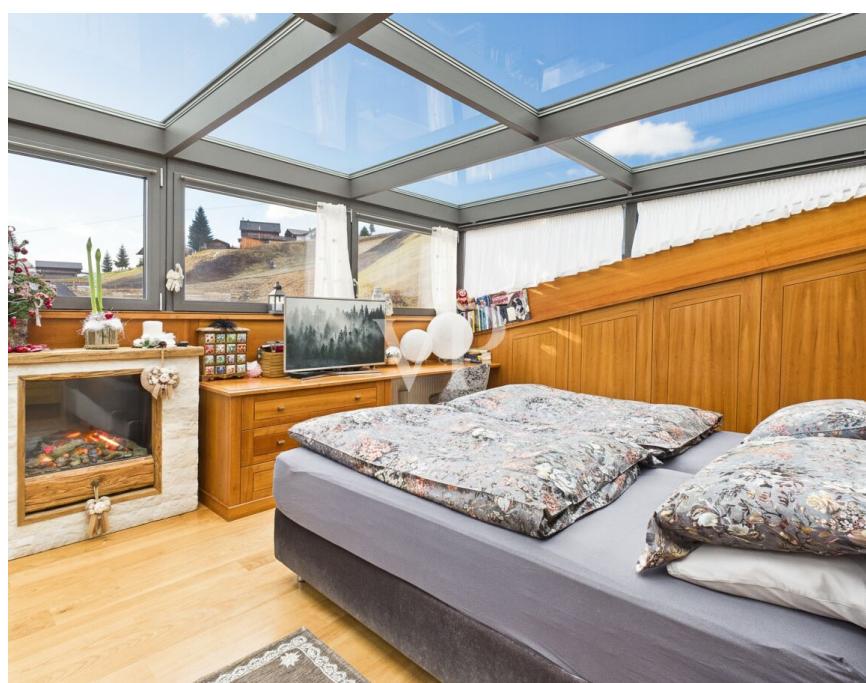
Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



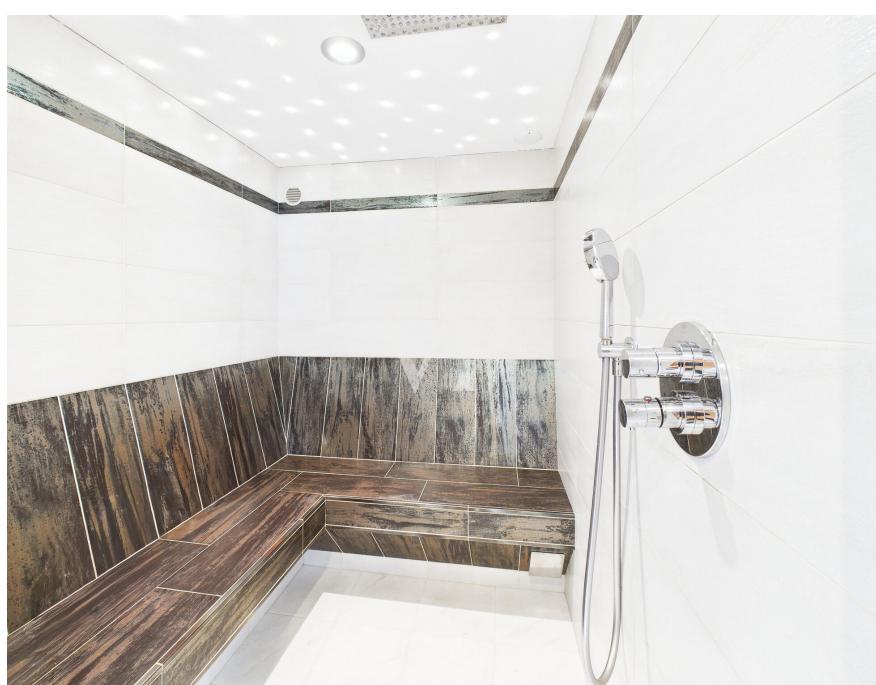
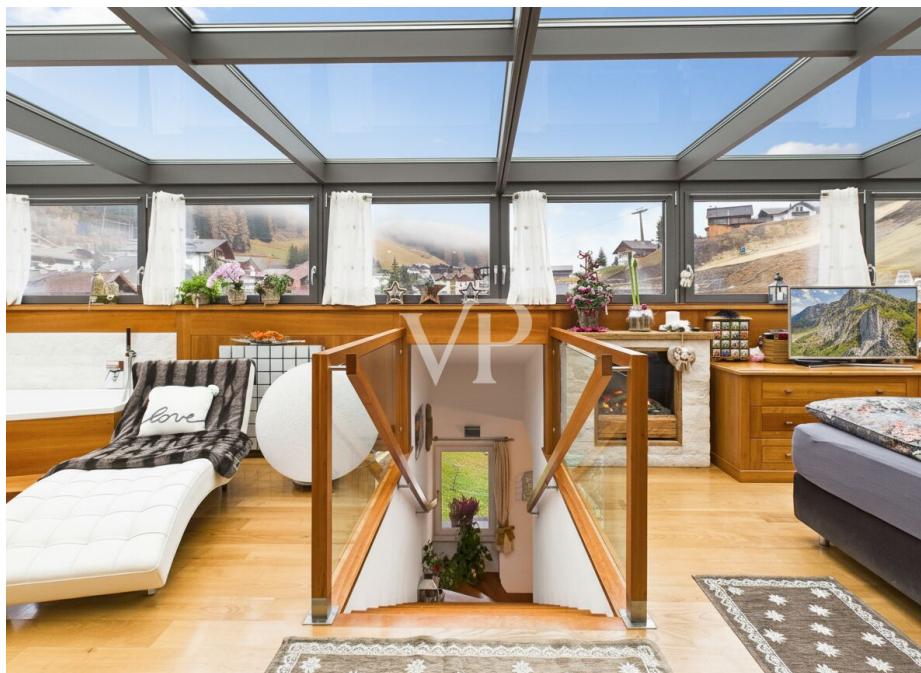
Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



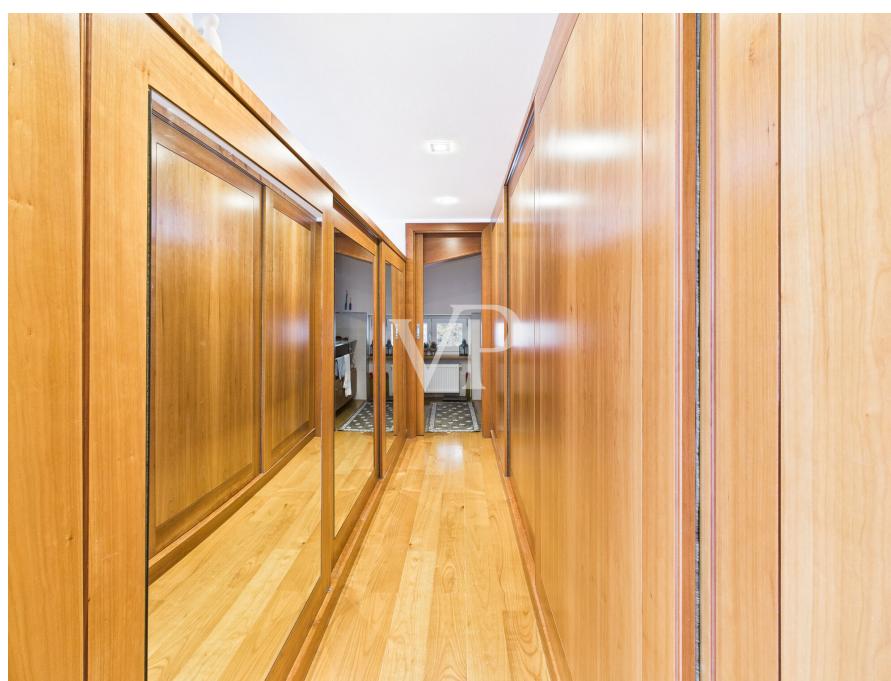
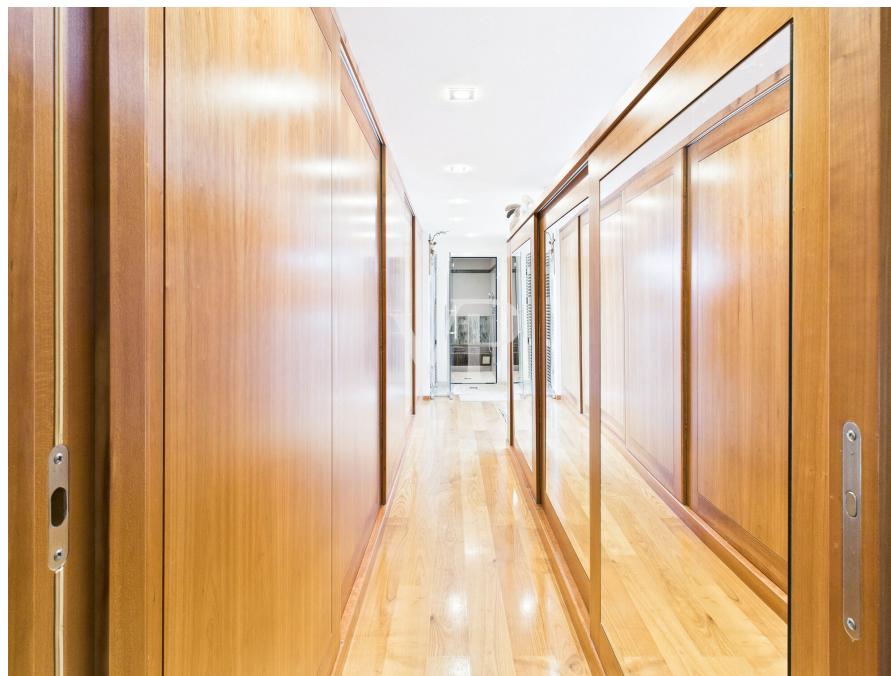
Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano**

## Ein erster Eindruck

Wolkenstein in Gröden, oberste Etage, Maisonette-Wohnung mit herrlicher Südwestlage, freiem Blick auf die Dolomiten und fußläufigem Zugang zu den Ciampinoi-Seilbahnen. Die Wohnung ist komplett eingerichtet, mit Liebe zum Detail und warmen Holzböden, die eine authentische und entschieden "Berg" Atmosphäre schaffen. Sie erstreckt sich über zwei Etagen:

Im ersten Stock: Vorraum mit Garderobe, helles Wohnzimmer mit offener Küche, Bad, Einzelzimmer und ein zweites Zimmer mit Zugang zum Balkon mit freiem Blick auf die Grödner Berggipfel.

Über die Treppe gelangt man in den Masterbereich: großes Schlafzimmer mit begehbarer Kleiderschrank, Bad en suite, türkischem Bad und Jacuzzi. Der Raum wird durch ein Panoramadach vergrößert, das das natürliche Licht verstärkt und eine einzigartige Wahrnehmung der Alpenlandschaft ermöglicht.

Eine große 58 m<sup>2</sup> große Garage mit Keller ist optional zu einem Preis von 175.000 € erhältlich.

**Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano**

## Ausstattung und Details

Maßgeschneiderte Kleiderschränke, begehbarer Kleiderschrank, Verdunkelungsrollen, elektrische Jalousie zum Schließen des Glasdachs, türkisches Bad.

**Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano**

## Alles zum Standort

Wolkenstein in Gröden ist einer der exklusivsten und begehrtesten Orte der Dolomiten, das pulsierende Herz des Skigebiets Sellaronda und das ganze Jahr über ein beliebtes Ziel für Bergfreunde. Das Dorf bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen unberührter Natur, hochwertigen Dienstleistungen und Lebensqualität: Skipisten und Loipen sind ebenso leicht zu erreichen wie Restaurants, Geschäfte, Aufstiegsanlagen und prestigeträchtige Unterkünfte.

In Wolkenstein zu wohnen bedeutet, mit Blick auf eine der schönsten Landschaften der Welt zu leben, in einem geordneten, gepflegten und sicheren Umfeld, das sowohl als Zweitwohnsitz als auch als Immobilieninvestition in einem stabilen und gefragten Markt einen hohen Wert hat.

**Objektnummer: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)