

Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Elegante quadrilocale a Silandro

Objektnummer: IT264152961



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

**KAUFPREIS: 528.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT264152961	Kaufpreis	528.000 EUR
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	soggetto a provvigione
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	2		
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.07.2030	Energie- Effizienzklasse	A

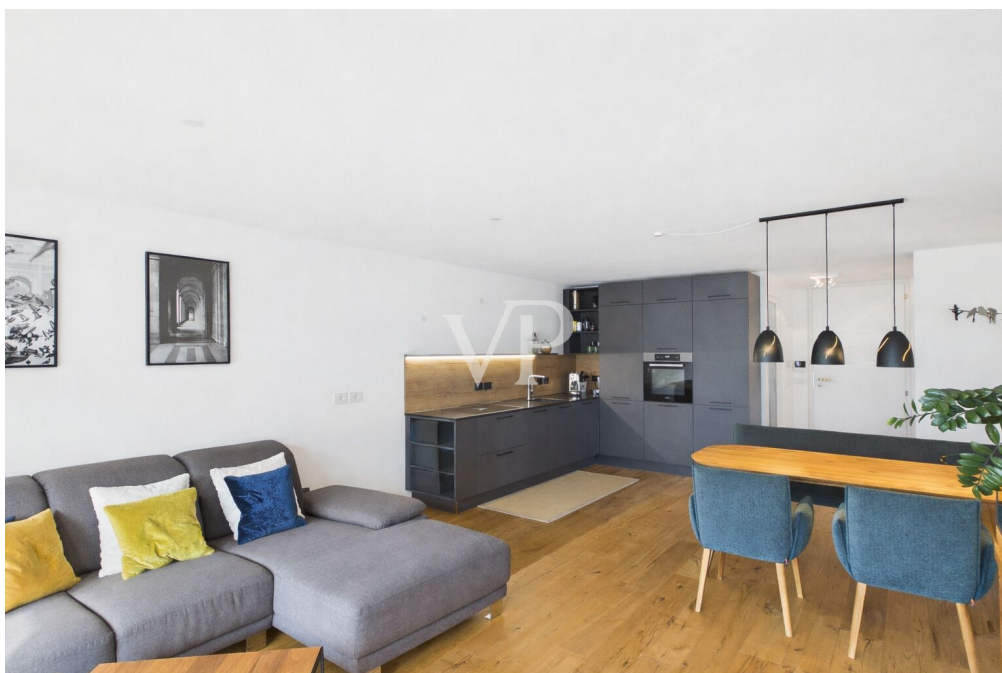
Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



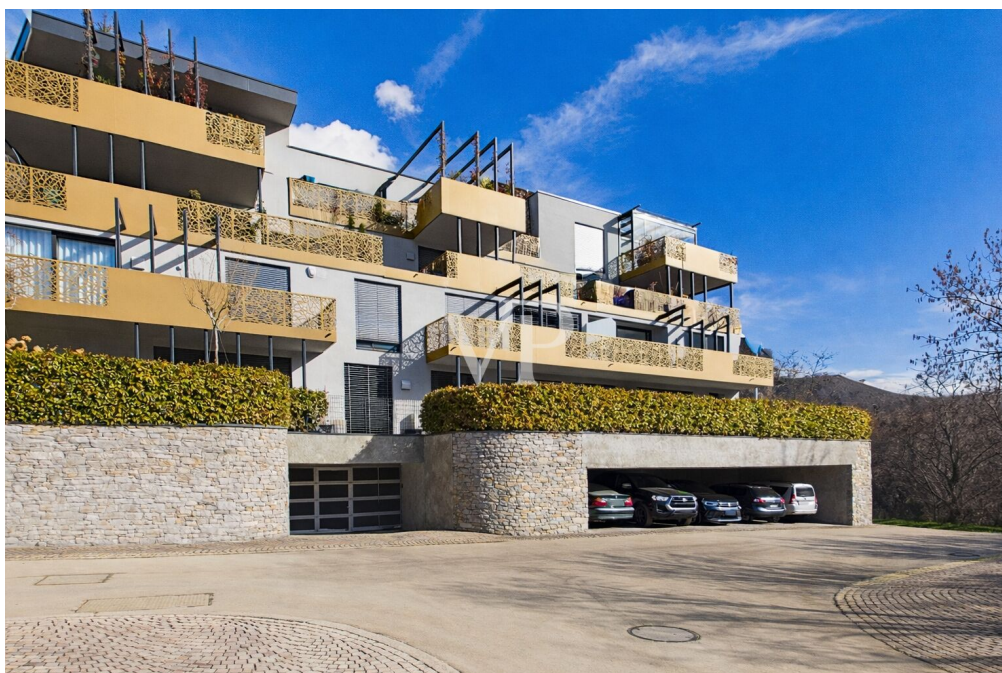
Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Ein erster Eindruck

Questo attraente appartamento al 1° piano di un complesso residenziale architettonicamente interessante a Silandro colpisce per la qualità, l'efficienza energetica e la disposizione degli ambienti ben studiata. Il condominio comprende solo nove unità abitative e trasmette quindi una piacevole sensazione di privacy, lontana dal classico condominio.

Costruito secondo lo standard energetico KlimaHaus A, l'immobile soddisfa i più alti standard di sostenibilità e comfort abitativo. Il riscaldamento è fornito da un impianto di riscaldamento a pavimento con teleriscaldamento locale. Ogni stanza può essere regolata individualmente e la temperatura può essere controllata comodamente anche a distanza.

L'appartamento dispone di tre camere da letto, un bagno di alta qualità con doccia "a pioggia" e WC doccia elettrico, oltre a un WC giorno separato. Il fulcro è costituito dall'ampia zona giorno e pranzo con accesso diretto alla terrazza soleggiata, ideale per trascorrere ore di relax all'aperto. La cucina completamente attrezzata soddisfa anche le esigenze più elevate e offre molto spazio per i cuochi amatoriali più ambiziosi. Un elegante armadio a muro nella zona d'ingresso sottolinea il design di alta qualità e crea un pratico guardaroba e spazio di archiviazione.

Nei soggiorni e nelle camere da letto sono stati posati pavimenti in rovere pregiato con passaggi a filo. I bagni sono dotati di piastrelle in gres porcellanato.

Le finestre in legno/alluminio con triplo vetro e le porte a scorrimento garantiscono i migliori valori di isolamento e un elevato comfort abitativo. Un moderno sistema di videocitofono permette di vedere i visitatori anche quando sono assenti e di aprire

la porta d'ingresso se necessario. Una connessione in fibra ottica assicura una connessione internet veloce e stabile. Un pratico sistema di chiusura a chiave singola offre ulteriore comodità.

L'appartamento non è convenzionale ed è quindi adatto sia come residenza principale che come casa per le vacanze o investimento.

Un immobile di alta qualità e ad alta efficienza energetica in una posizione attraente - strutturato in modo chiaro, modernamente attrezzato e senza compromessi in termini di qualità e comfort.

**Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Alles zum Standort

La proprietà si trova in Via Martin-Teimer a Silandro, una zona residenziale ricercata ma piacevolmente tranquilla, a pochi minuti a piedi dal centro città.

Il centro di Silandro offre un'ottima infrastruttura con negozi per le necessità quotidiane, bar, ristoranti, farmacie, banche, scuole e strutture pubbliche. Tutto è facilmente raggiungibile a piedi. Allo stesso tempo, si beneficia di una zona residenziale matura e ben curata, con un'alta qualità di vita e poco traffico di passaggio.

Silandro è il capoluogo della Val Venosta e unisce il comfort urbano alla vicinanza alla natura. Il paesaggio circostante con frutteti, sentieri escursionistici e ciclabili e la vicinanza alle montagne rendono la località particolarmente attraente, sia per i proprietari che per gli ospiti in vacanza. La stazione ferroviaria con collegamenti diretti a Merano e la rete di trasporti pubblici ben sviluppata aumentano ulteriormente la qualità della località.

La stessa Via Martin-Teimer è caratterizzata da un orientamento tranquillo e soleggiato e da un ambiente residenziale ben curato. Una posizione che combina in modo convincente l'accessibilità al centro con una vita rilassata.

**Objektnummer: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## 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)