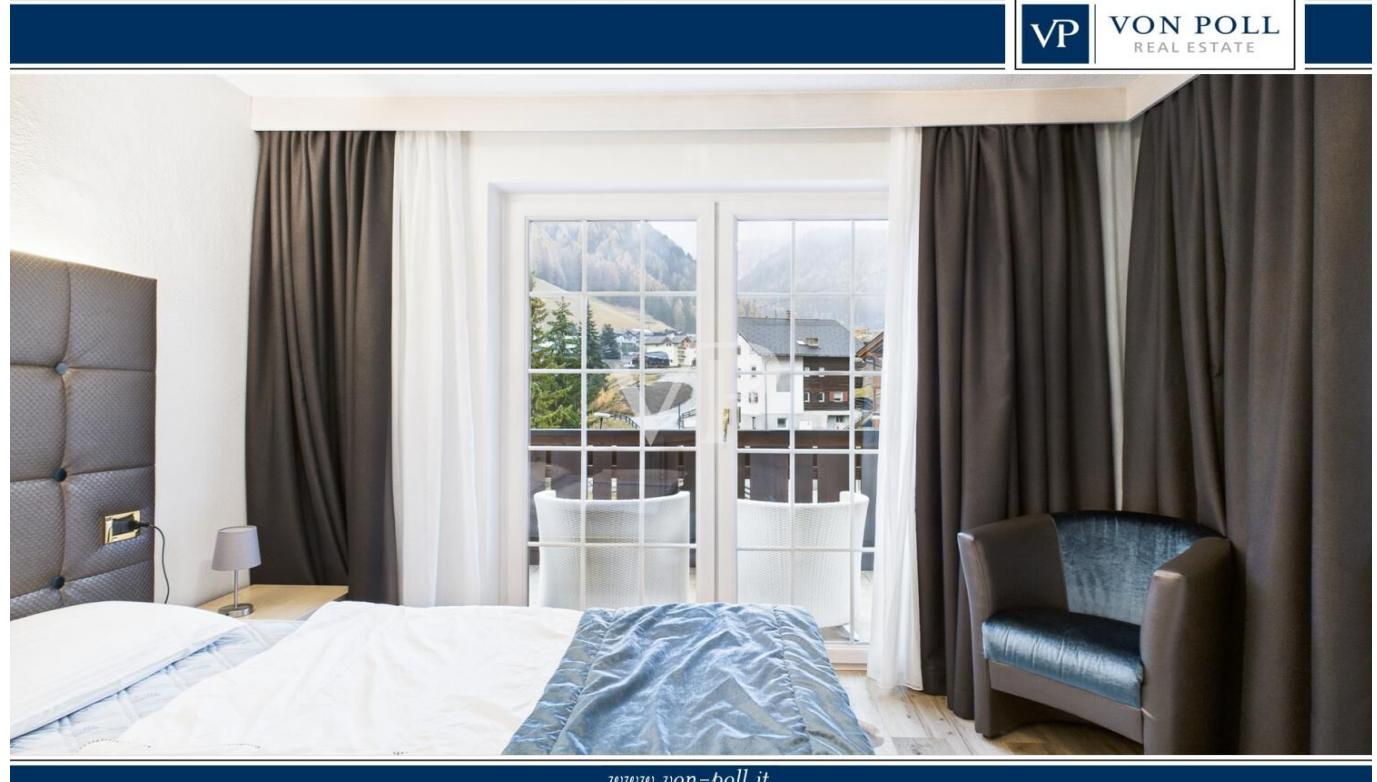


Selva – Bolzano

# Wolkenstein in Gröden - Wohnung mit Blick auf die Dolomiten

Objektnummer: IT254152629



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

KAUFPREIS: 1.550.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

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

Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152629
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.550.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.10.2031
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	69.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



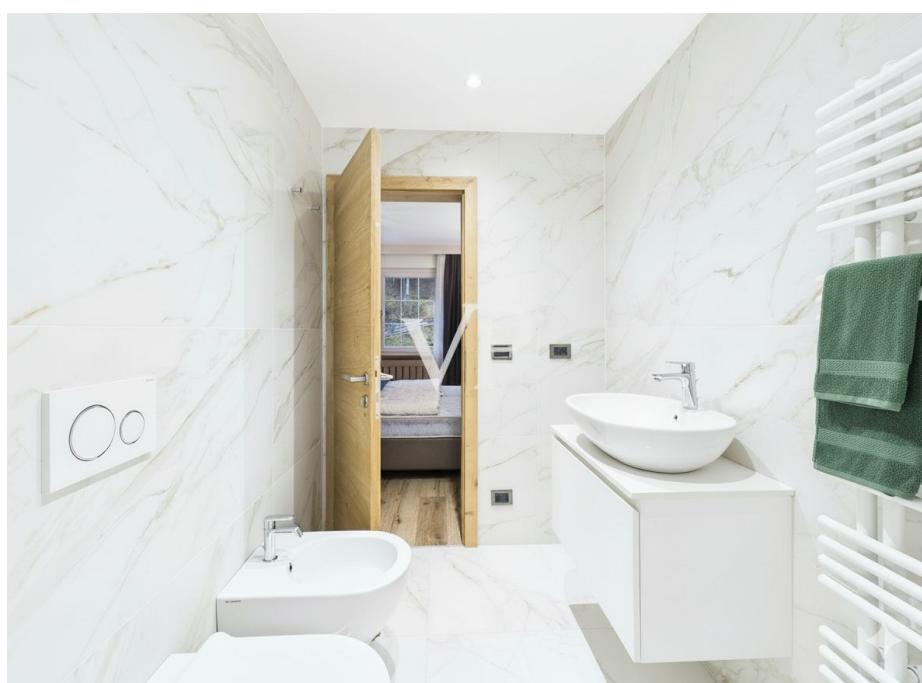
Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



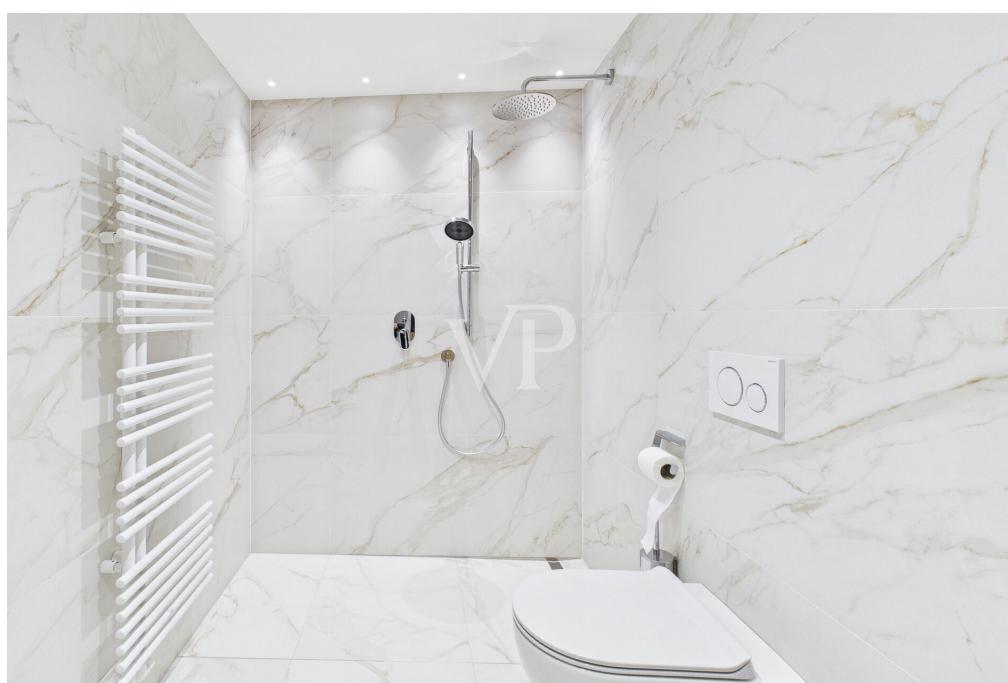
Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



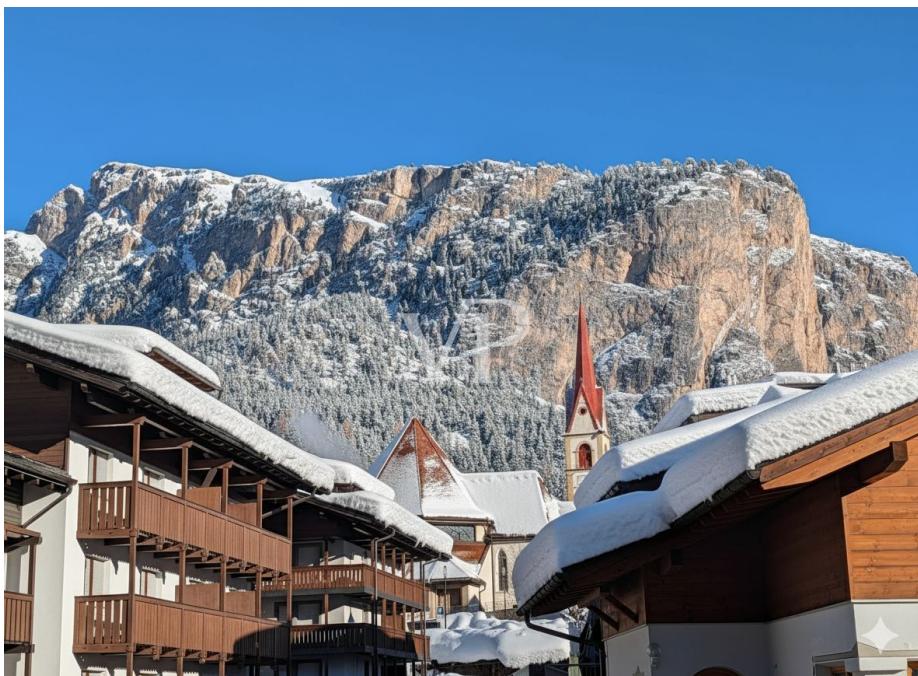
Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Grundrisse



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

**Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano**

## Ein erster Eindruck

Vierzimmerwohnung zum Verkauf in Wolkenstein In Gröden, in einer der exklusivsten und gefragtesten Lagen der Dolomiten, mit direktem Zugang zu den Skipisten.

Die Wohnung besteht aus einem Eingang zum Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Doppelzimmern, zwei Bädern, Balkon und einem reservierten Parkplatz.

Eine seltene Gelegenheit auf dem Markt, die eine privilegierte Lage, unmittelbaren Zugang zu den Skianlagen, ausgezeichnetes potenzielles Einkommen und gut organisierte Räume vereint – ideal sowohl als Ferienwohnung als auch als Investition. Parkplatz und touristische Lizenz: zusätzlich 100.000 Euro

**Objektnummer: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano**

## Ausstattung und Details

Touristische Vermietungslizenz für 4 Betten, nachweisliche Einnahmen von ca. 50.000 € pro Jahr, für ca. 25 Mietwochen pro Jahr.

**Objektnummer: IT254152629 - 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. Der Ort 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, mit einem hohen Wert sowohl als Zweitwohnsitz als auch als Immobilieninvestition in einem stabilen, gefragten Markt.

**Objektnummer: IT254152629 - 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)