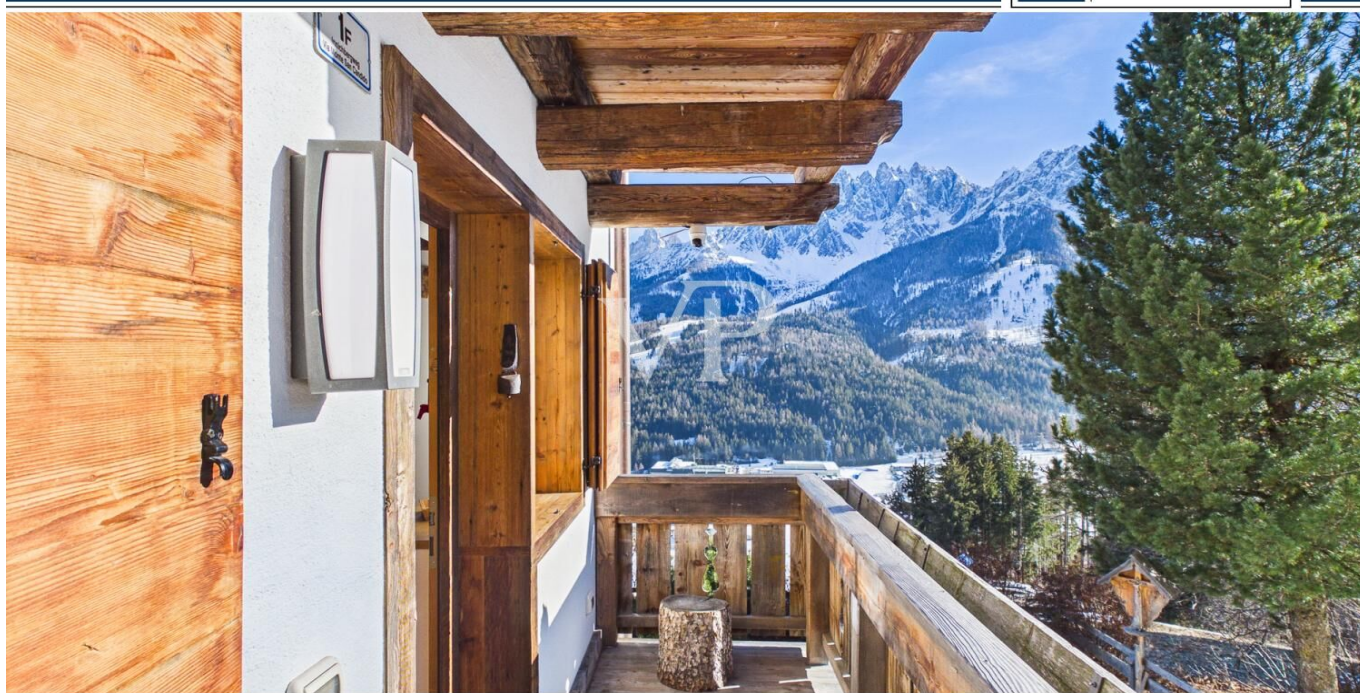


San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Alpine Eleganz mit Blick auf das Innertaler Tal

Objektnummer: IT264153118



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

**KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

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

**Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | IT264153118           |
| Wohnfläche   | ca. 60 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                     |
| Zimmer       | 3                     |
| Schlafzimmer | 2                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 2012                  |

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Kaufpreis    | 750.000 EUR                |
| Wohnung      | Etagenwohnung              |
| Provision    | Provisionspflichtig        |
| Gesamtfläche | ca. 90 m <sup>2</sup>      |
| Nutzfläche   | ca. 60 m <sup>2</sup>      |
| Ausstattung  | Terrasse, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |               |
|----------------------------|------------|-------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Pellet     | Energieinformationen    | BEDARF        |
| Energieausweis gültig bis  | 20.03.2032 | Endenergiebedarf        | 43.70 kWh/m²a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse | B             |

Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



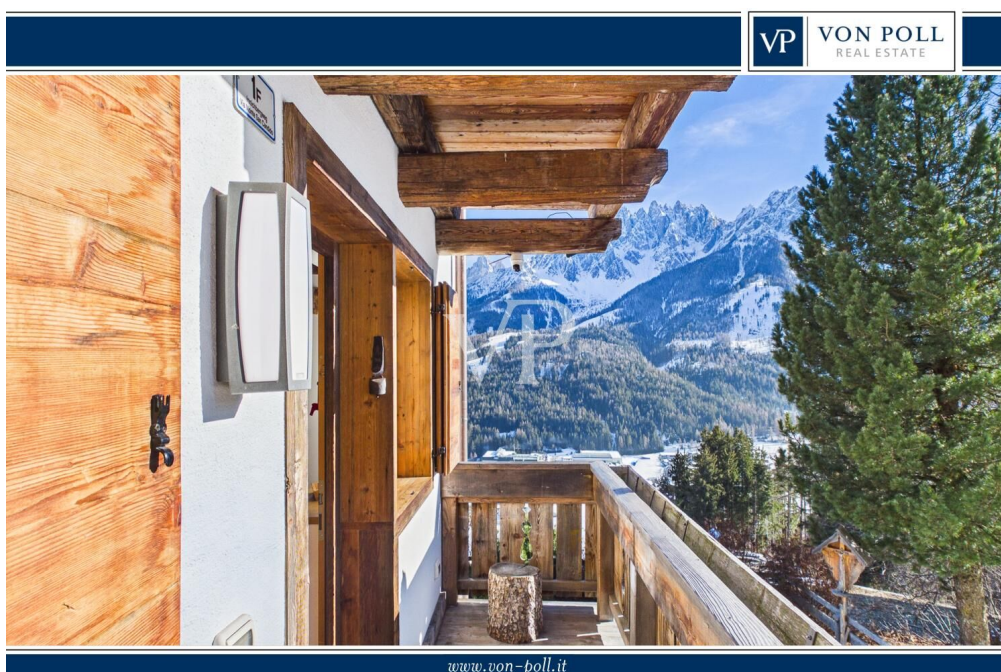
Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



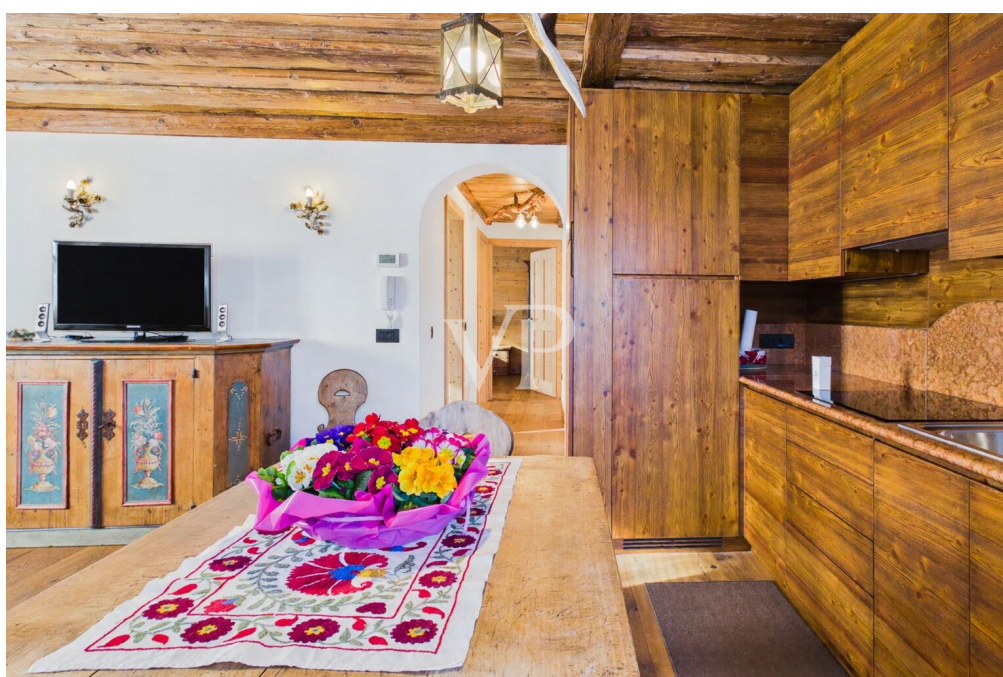
[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



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

Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



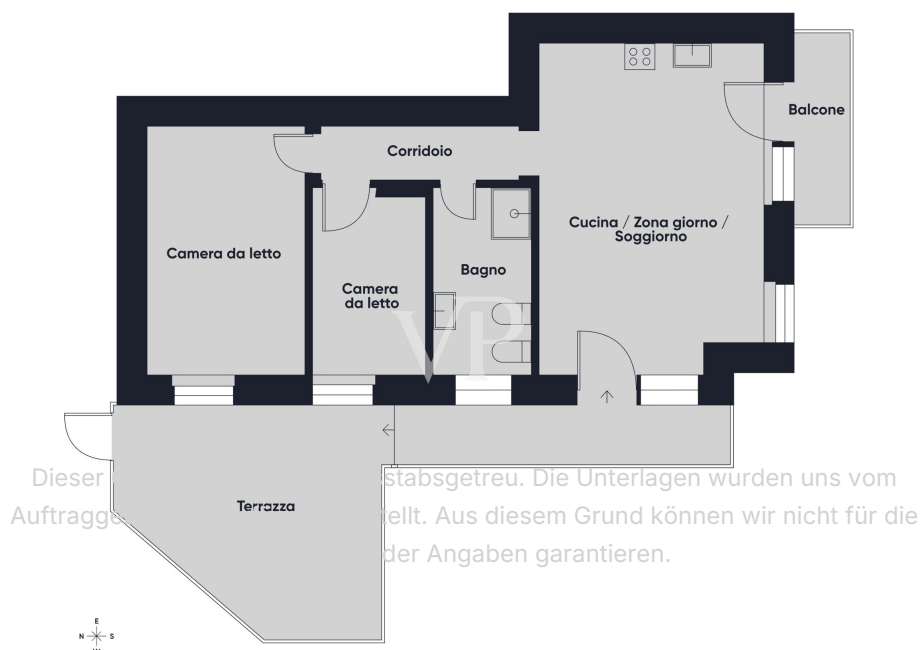
Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



**Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Lagen von Innichen, eingebettet in die Ruhe und Schönheit der Dolomiten, liegt diese repräsentative Bergwohnung, die authentischen alpinen Stil, edle Materialien und einen außergewöhnlichen Panoramablick auf das Tal vereint.

Sie befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Wohnhauses und zeichnet sich durch die große Helligkeit der Räume und ihre privilegierte Lage aus, die einen spektakulären Blick auf die umliegende Alpenlandschaft bietet. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und mit eleganten, maßgefertigten Möbeln aus natürlichen Materialien und hochwertigen Hölzern ausgestattet, die den Räumen eine warme und raffinierte Atmosphäre verleihen.

Das Herzstück des Hauses ist ein großer, offener Wohn- und Essbereich, der als Ort der Geselligkeit und Entspannung konzipiert ist. Die hochwertige Holzküche fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, während das traditionelle alpine Wohnzimmer eine gemütliche Ecke bildet und bereits für den möglichen Einbau eines Kamins vorbereitet ist, der die Winterabende noch stimmungsvoller macht.

Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, die Komfort und Ruhe bieten, sowie ein elegantes Badezimmer mit Dusche.

Im Außenbereich können Sie auf der Terrasse und dem Südbalkon die spektakuläre Aussicht auf das Tal und die Sonne genießen, die den Tag begleitet und jeden Moment zu einem einzigartigen Erlebnis in den Bergen macht.

Ein überdachter Parkplatz, ein Außenparkplatz und ein Keller vervollständigen das Anwesen.

Eine seltene Immobilie, ideal als exklusives Feriendomizil in den Dolomiten oder als prestigeträchtige Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen des Pustertals.

**Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## **Ausstattung und Details**

- Vollständig möbliert
- Antike Holzarbeiten
- Außentüren und Fenster aus dem ursprünglichen Holz des Bauernhauses
- Geräucherte und geölte massive Eichendielen
- Handgefertigte Kronleuchter

**Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## **Alles zum Standort**

Innichen ist die Perle des Hochpustertals, ein Ort, der die perfekte Balance zwischen Entspannung und Dynamik bietet. Bekannt für seine lebendige Fußgängerzone voller Dienstleistungen, Schulen und modernster Einrichtungen, ist es das ideale Ziel für alle, die einen exklusiven Wohnsitz suchen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Dank der hervorragenden Anbindung an das Skigebiet Monte Baranci und der Radwege, die das gesamte Tal verbinden, garantiert dieser Ort eine sichere Immobilieninvestition und eine hervorragende Lebensqualität das ganze Jahr über.

**Objektnummer: IT264153118 - 39038 San Candido - 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)**