

Selva Di Val Gardena – Bolzano

# Mehrfamilienhaus in exklusiver Lage in Wolkenstein in Gröden

Objektnummer: IT254152674



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

KAUFPREIS: 5.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 30 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

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

Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152674
Wohnfläche	ca. 192 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Baujahr	1958
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	5.950.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Soggetto a provvigione
Gesamtfläche	ca. 320 m²
Nutzfläche	ca. 240 m²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	87.46 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.08.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano**

## Ein erster Eindruck

Mehrfamilienhaus zum Verkauf in Wolkenstein in Gröden, in ausgezeichneter Panoramalage, mit 360° Ausrichtung und natürlichem Licht während des ganzen Tages. Mit Blick auf die Skipisten und nur wenige Schritte von den Dolomitenpisten entfernt, stellt die Immobilie eine ideale Lösung sowohl für den privaten Gebrauch als auch als touristische Investition dar.

Die Gesamtkubatur beträgt ca. 1.000 m³.

Die Immobilie besteht aus drei unabhängigen Wohnungen auf drei separaten Etagen, jede mit einem eigenen Eingang.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit einem Eingang, einem Wohnzimmer mit offener Küche, einem Doppelzimmer, einem Zweibettzimmer und einem Abstellraum.

Im ersten Stock befindet sich eine Einheit mit Wohnzimmer, Küche, zwei Bädern, einem Doppelschlafzimmer und einem Zweibettzimmer.

Im zweiten Stock bietet die Wohnung ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Doppelschlafzimmer, zwei Bäder, einen Abstellraum und einen großen Dachboden, der sich ideal als zusätzlicher Raum oder als zusätzlicher Schlafbereich eignet.

Sieben nicht überdachte Parkplätze, eine Garage, ein großer Keller und ein Holzschuppen vervollständigen das Anwesen.

Eine seltene Gelegenheit im Herzen von Wolkenstein in Gröden, in einer strategischen Lage zwischen Skipisten und Natur, mit großem Potenzial für Wohnen und Einkommen.



**Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano**

## Alles zum Standort

Wolkenstein in Gröden ist einer der exklusivsten und begehrtesten Orte der Dolomiten, das pulsierende Herz des Skigebiets Sellaronda und ein hervorragendes Ziel für alle, die das ganze Jahr über die Berge lieben. Die Villa befindet sich direkt an den Skipisten, in einer privilegierten Lage, die es erlaubt, das Haus mit den Skiern an den Füßen zu verlassen; die Wanderwege sind ebenso leicht zu erreichen wie Restaurants, Geschäfte, Skilifte und renommierte 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 und gefragten Markt.

Objektnummer: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – 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)