

Selva - Bolzano

# Wolkenstein in Gröden - Wohnung mit Blick auf die Dolomiten

Objektnummer: IT264152854



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

**KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

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

**Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | IT264152854           |
| Wohnfläche   | ca. 95 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                     |
| Zimmer       | 4                     |
| Schlafzimmer | 2                     |
| Badezimmer   | 2                     |
| Baujahr      | 1965                  |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz         |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 1.500.000 EUR          |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 102 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Balkon                 |

**Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 69.46 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 18.10.2031     | Energie-Effizienzklasse     | C              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1965           |

Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



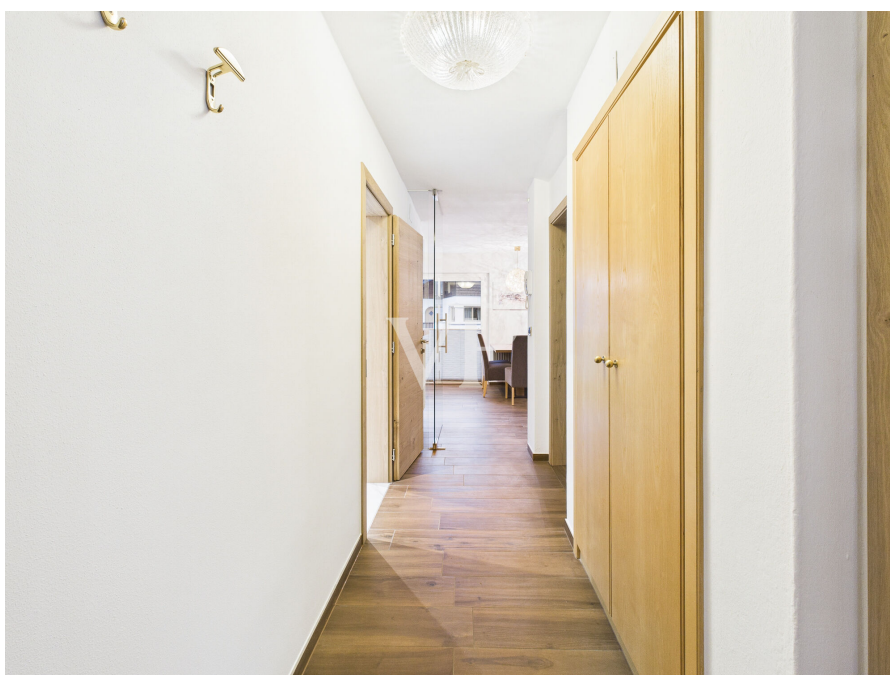
**Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



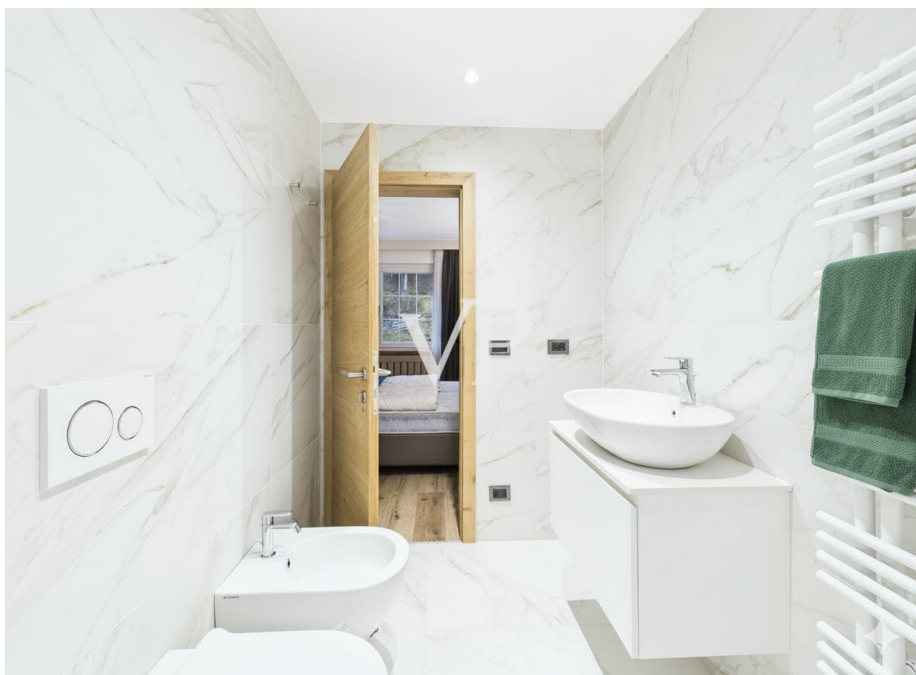
Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



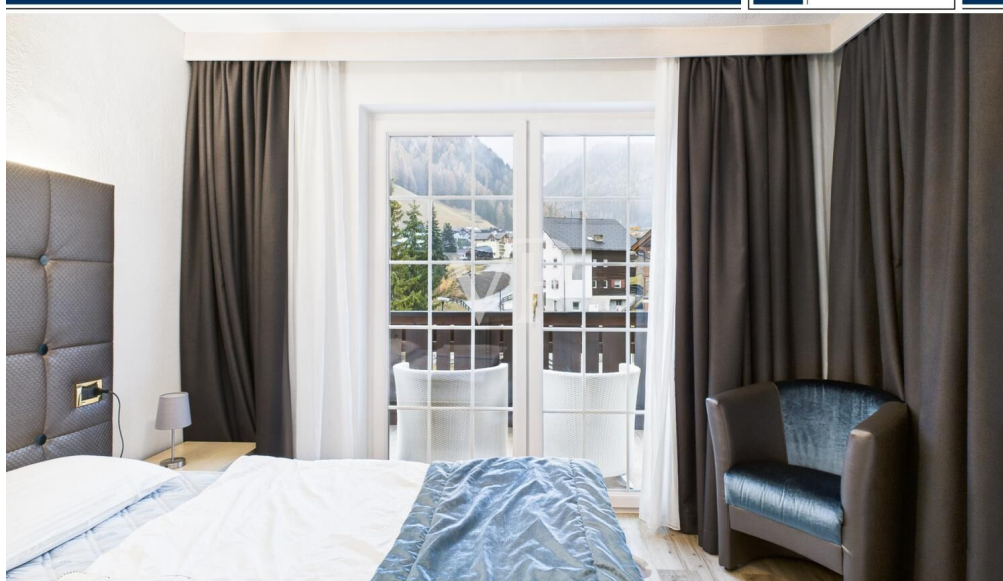
**Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



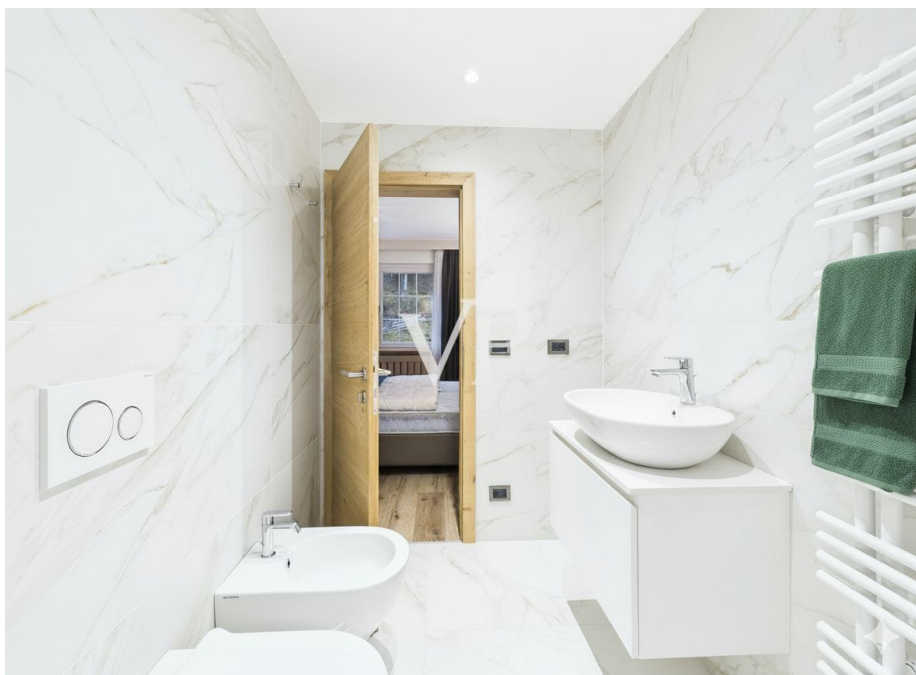
Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152854 - 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: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## **Ein erster Eindruck**

**Vier-Zimmer-Wohnung mit fußläufigem Zugang zu den Ciampinoi-Seilbahnen. Die Wohnung ist möbliert und fertig zum Einzug. Eingangsbereich, helles Wohnzimmer mit voll ausgestatteter Küche, zwei Doppelschlafzimmer, zwei Bäder, ein Eckbalkon, der einen schönen Blick auf die Landschaft bietet. Reservierter Parkplatz und Keller vervollständigen die Immobilie.**

**Objektnummer: IT264152854 - 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: IT264152854 - 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: IT264152854 - 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)**