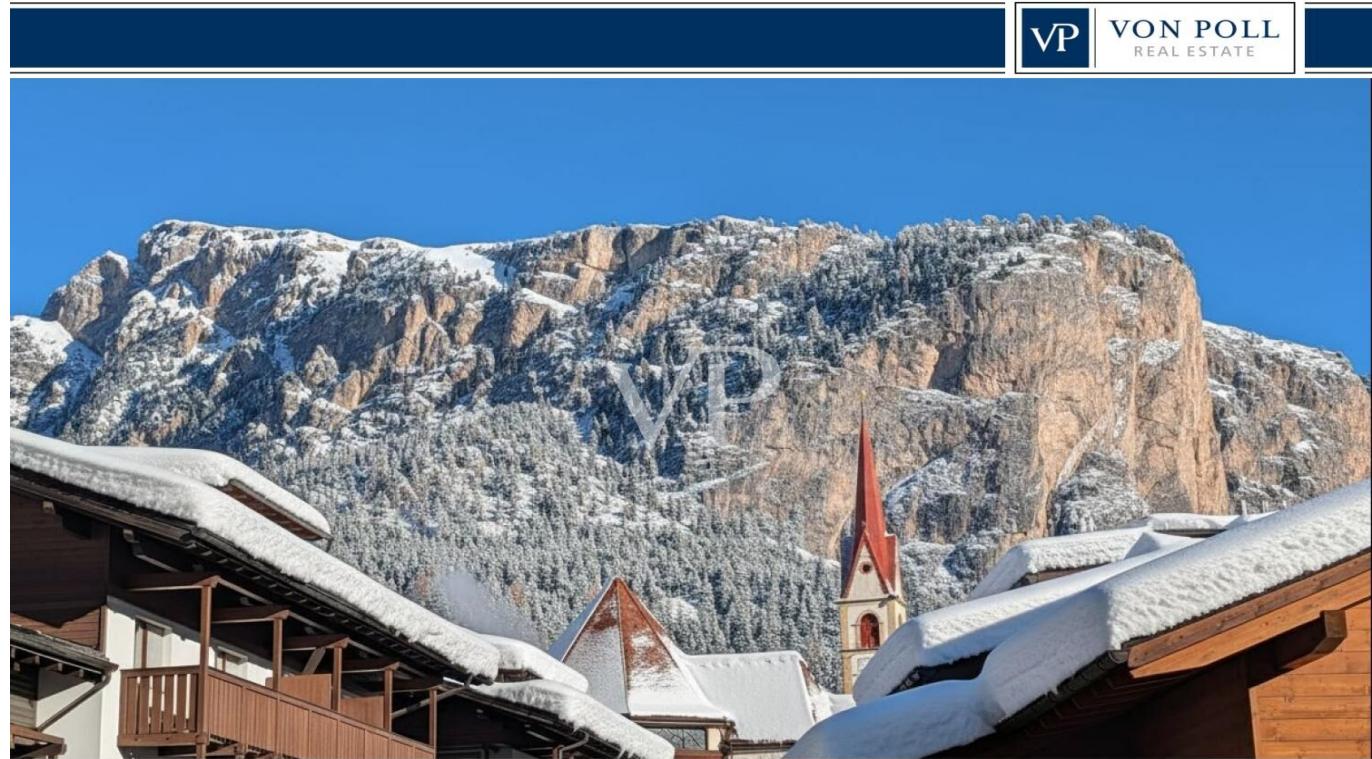


Selva – Bolzano

## Exclusiva propiedad ski-in/ski-out con impresionantes vistas de los Dolomitas

*Número de propiedad: IT264922680*



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

**PRECIO DE COMPRA: 3.600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8**

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264922680
Superficie habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	3.600.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Soggetto a commissione
Espacio total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

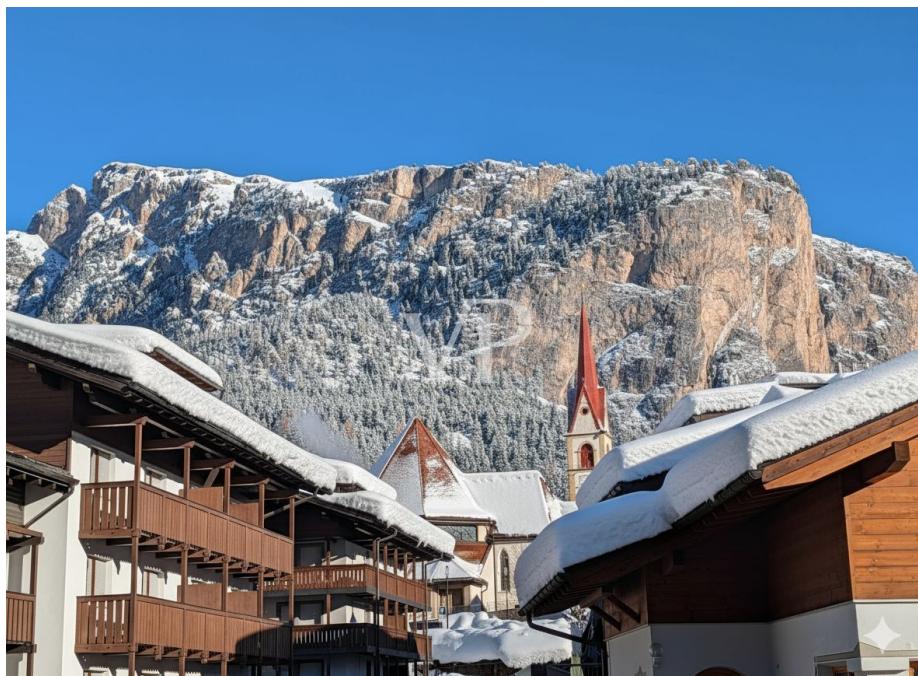
Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	69.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.10.2031	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



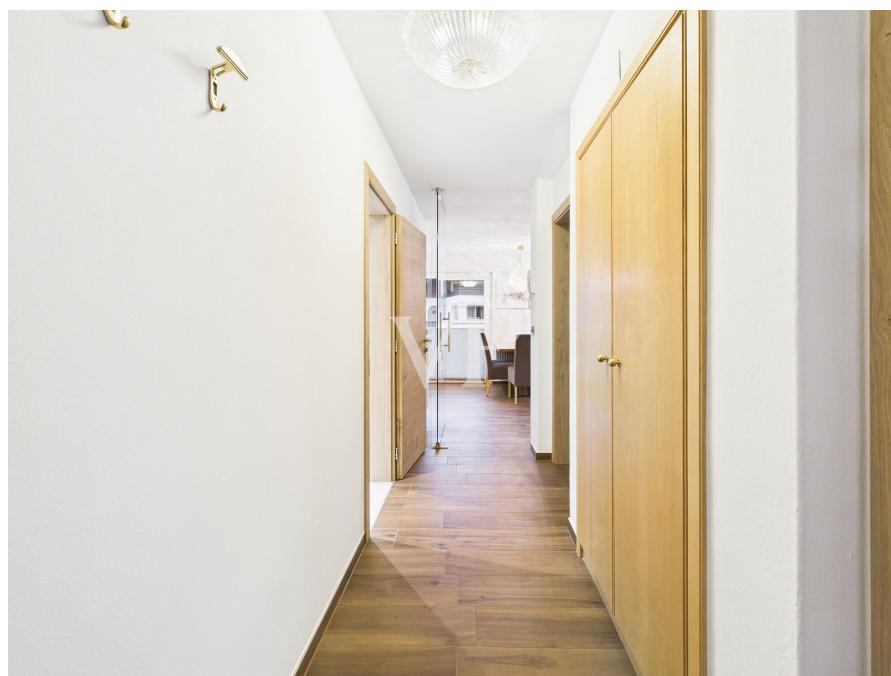
Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



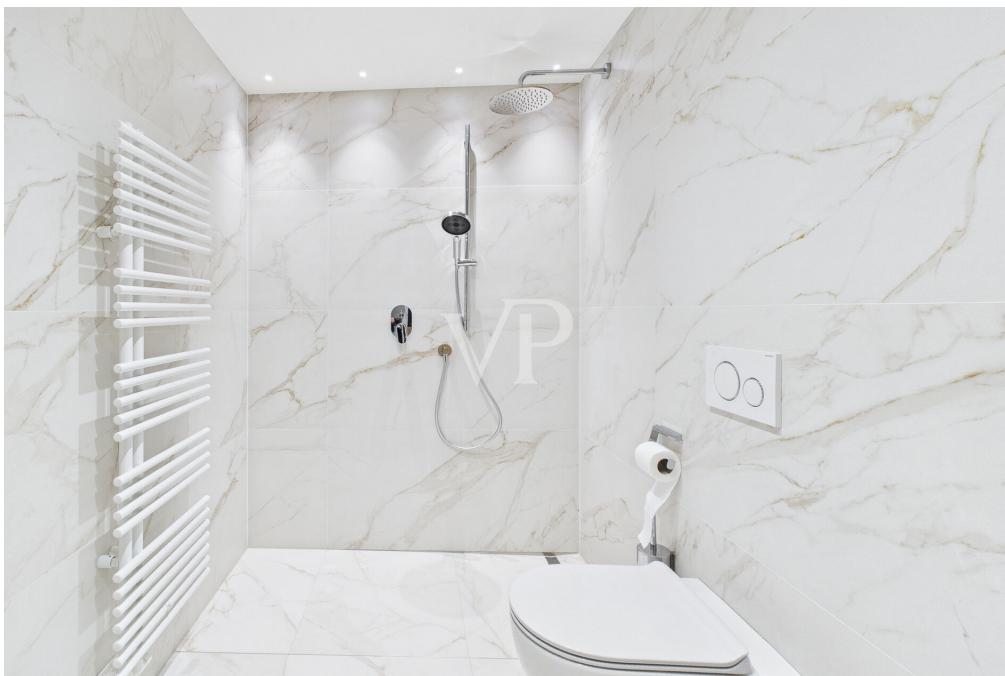
Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



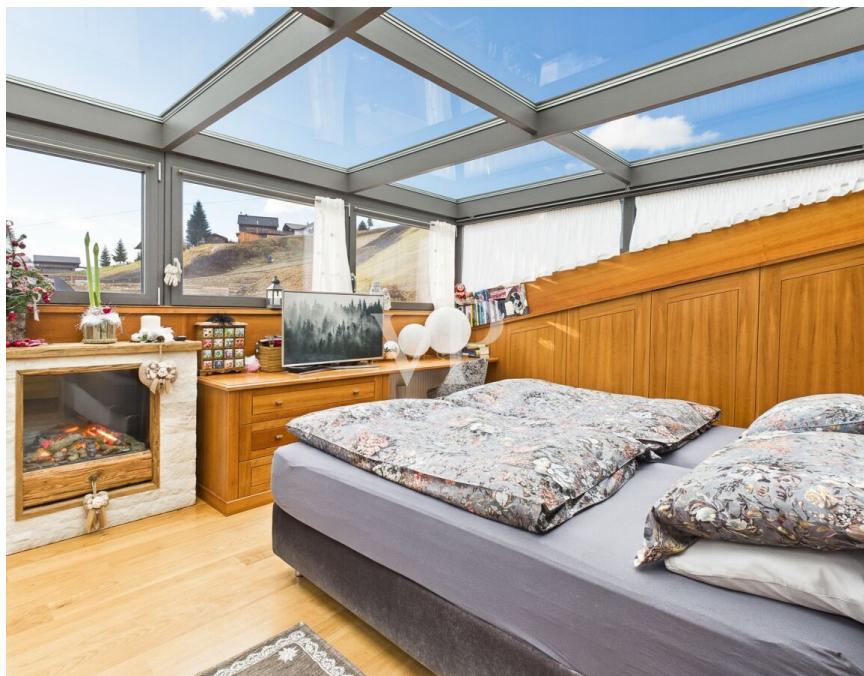
Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



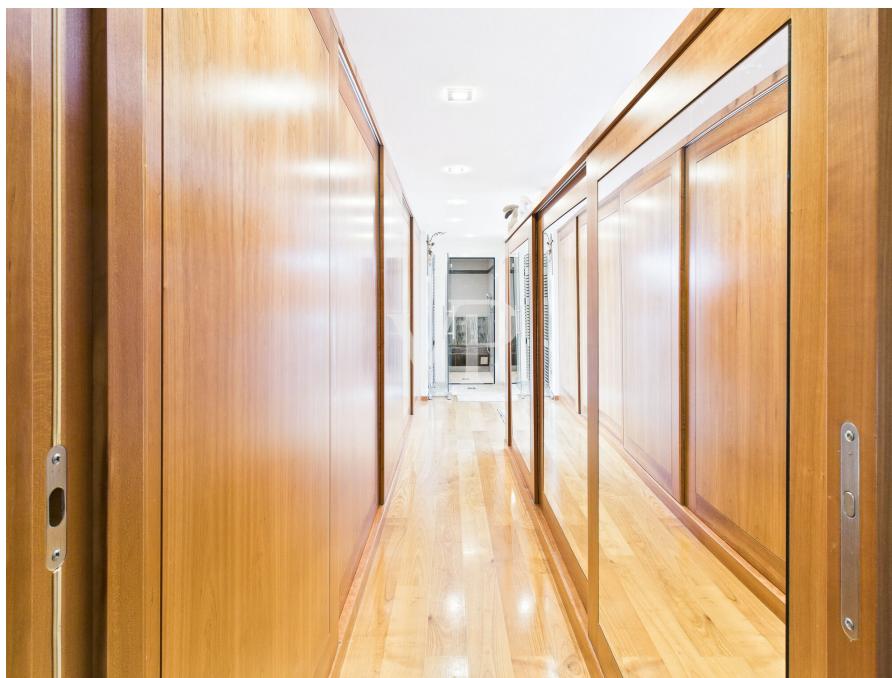
Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



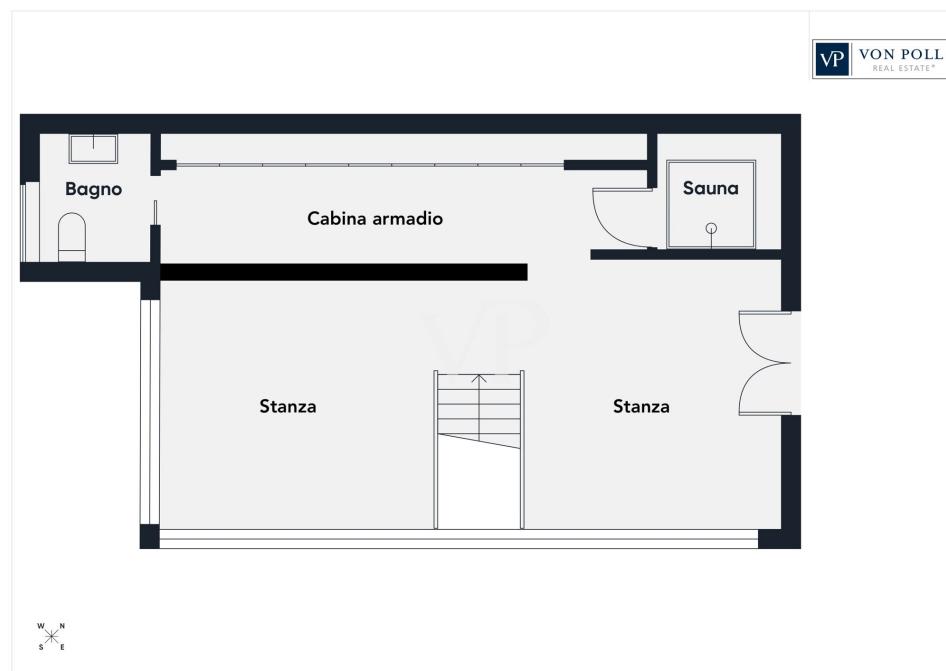
Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## Una primera impresión

Esta prestigiosa casa está situada en Selva di Val Gardena en una posición directa de esquí-in/ski-out, por lo que las pistas comienzan literalmente en su puerta. La propiedad impresiona por su orientación suroeste y la vista sin obstáculos de los majestuosos Dolomitas, que ofrecen un panorama fascinante durante todo el año.

La casa se extiende en tres niveles y combina habitaciones amplias y luminosas con materiales de alta calidad.

En la primera planta, una zona de entrada independiente, un luminoso salón y una cocina abierta combinan la cultura de la vida moderna con el encanto alpino, mientras que dos dormitorios dobles, dos cuartos de baño y un espacioso balcón esquinero completan a la perfección la calidad de vida.

En la segunda planta, una zona de entrada con guardarropa, una zona de estar con cocina americana, un cuarto de baño, una habitación con acceso al balcón y una habitación individual que puede utilizarse de diversas formas ofrecen espacio adicional para la familia y los invitados.

La suite principal de la tercera planta es un refugio para los huéspedes más exigentes: 70 metros cuadrados, vestidor, cuarto de baño en suite, baño de vapor y bañera de hidromasaje crean un ambiente lujoso, complementado con suelos de madera y una construcción panorámica en el techo que ofrece una vista espectacular de los Dolomitas.

La oferta se complementa con una espaciosa zona de garaje de 58 metros cuadrados, un jardín y amplias zonas al aire libre.

Esta exclusiva propiedad combina el máximo confort de vida, el estilo de vida alpino y el acceso directo a las pistas de esquí, lo que la convierte en un refugio único para las aventuras de invierno y verano en los Dolomitas.

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## Detalles de los servicios

Licencia de alquiler turístico para 4 camas, ingresos probados de aprox. 50.000 euros al año, para aprox. 25 semanas de alquiler al año.

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## Todo sobre la ubicación

Selva di Val Gardena es una de las estaciones más exclusivas y codiciadas de los Dolomitas. Es el corazón palpitante de la famosa zona de esquí de Sellaronda y atrae a amantes de la montaña, entusiastas del deporte y conocedores por igual durante todo el año. Vivir directamente en las montañas significa experimentar la naturaleza en su forma más espectacular cada día. Las pistas de esquí, las pistas de esquí de fondo y los remontes comienzan literalmente en la puerta, por lo que las experiencias de esquí-in/ski-out o las caminatas en medio de paisajes de montaña vírgenes son posibles en cualquier momento. Al mismo tiempo, restaurantes, boutiques, hoteles exclusivos y lugares de interés cultural están al alcance de la mano.

Selva Gardena combina de forma única naturaleza virgen, infraestructuras de primera clase y la más alta calidad de vida. Vivir en este entorno significa disfrutar de la vista de uno de los panoramas paisajísticos más impresionantes del mundo, rodeado de un entorno bien organizado, cuidado y seguro. La combinación de lujo, estilo de vida alpino y acceso directo a las montañas convierte aquí cada propiedad en un valioso refugio, ya sea como segunda residencia, lugar de vacaciones o inversión estable y con futuro en un mercado inmobiliario muy cotizado.

Selva no es sólo un lugar para vivir, sino una experiencia para todos los sentidos. Ya sea el amanecer sobre los Dolomitas, el aroma del aire fresco de la montaña mientras se esquía o el silencio de una tarde nevada de invierno, la naturaleza, el deporte y el estilo de vida se funden aquí de un modo incomparable. Una propiedad situada en una zona de esquí le ofrece la oportunidad de disfrutar de este estilo de vida único día tras día.

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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