

Vadena / Pfatten – Vadena

## Élégant et moderne appartement de quatre pièces avec terrasse

CODE DU BIEN: IT254152633



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

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT254152633                   |
| Surface habitable      | ca. 70 m²                     |
| Etage                  | 2                             |
| Pièces                 | 4                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 2025                          |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 60000 EUR (Vente) |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 425.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 105 m²                    |
| Surface de plancher          | ca. 86 m²                     |
| Aménagement                  | Terrasse                      |

CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                              |                           |
|--------------------------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.03.2034 | Consommation<br>d'énergie    | 20.00 kWh/m²a             |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique    | A                         |

CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena**

## Une première impression

Ce complexe résidentiel prestigieux et moderne a été construit selon la norme Climate House 'A' la plus élevée, ce qui signifie qu'il sera évalué non seulement pour son efficacité énergétique, mais aussi pour son impact sur l'environnement. La structure ne comporte que trois étages et offre donc un haut degré d'intimité. Une porte d'entrée donne accès à ce charmant appartement de quatre pièces, situé au deuxième et dernier étage du penthouse. Le cœur de l'appartement est sans aucun doute la grande salle de séjour et salle à manger "LIVING" qui, grâce aux grandes baies vitrées coulissantes et à la terrasse d'environ 36 mètres carrés exposée au soleil, offre une excellente lumière naturelle. L'espace nuit, quant à lui, se compose d'une chambre principale avec salle de bain en suite, de deux chambres individuelles et d'une salle de bain principale. L'ensemble immobilier est équipé d'un système centralisé de chauffage et de refroidissement par le sol avec un contrôle individuel pratique de la température des pièces, offrant une atmosphère particulière de bien-être dans toutes les pièces. L'acheteur a encore la possibilité d'adapter le nouvel appartement à ses propres besoins (planchers, portes, etc. selon les spécifications). L'offre est complétée par une cave, accessible par un escalier ou un ascenseur. Un garage double est disponible (60.000 EXTRA).

CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Détails des commodités

Maison climatique 'A

Chauffage et refroidissement par le sol

Système de domotique

Interphone vidéo

Système de ventilation

Système d'alarme anti-intrusion

Eclairage LED extérieur et intérieur des parties communes

Système photovoltaïque

**CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena**

## Tout sur l'emplacement

La propriété est située dans la commune de Vadena - BZ, dans une zone intérieure et tranquille de la ville. La situation stratégique de cette propriété permet de rejoindre les différents villages voisins en quelques minutes. La connexion aux transports publics est très directe et pratique, grâce à l'arrêt de bus situé à quelques mètres de la propriété.

CODE DU BIEN: IT254152633 - 39051 Vadena / Pfatten – Vadena

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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