

Mölten - Meltina

# Ferme historique à Mölten

**CODE DU BIEN: IT254152642**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PRIX D'ACHAT: 540.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## En un coup d'œil

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN          | IT254152642            |
| Surface habitable     | ca. 142 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 5                      |
| Chambres à coucher    | 2                      |
| Salles de bains       | 2                      |
| Année de construction | 1379                   |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 540.000 EUR            |
| Type de bien                 | Maison individuelle    |
| Commission pour le locataire | Soumis à commission    |
| Surface total                | ca. 202 m <sup>2</sup> |
| Aménagement                  | Cheminée, Balcon       |

**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à poêle |
| Chauffage                                        | bois              |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 12.12.2035        |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 250.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | G                         |
| Année de<br>construction selon le<br>certificat<br>énergétique | 1379                      |

CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## La propriété



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## Une première impression

Une maison d'habitation historique est à vendre au cœur de Mölten : un bâtiment dont l'histoire est documentée depuis le XIII<sup>e</sup> siècle et qui possède un caractère tout à fait particulier. Située à environ 1 100 m d'altitude, elle offre deux logements indépendants d'une surface habitable nette d'environ 72 m<sup>2</sup> chacun, actuellement reliés par une cage d'escalier commune.

L'appartement du rez-de-chaussée comprend un salon traditionnel avec beaucoup de bois et un poêle à bois original, qui donne du cachet à la pièce et crée une atmosphère authentique. Le logement du premier étage, quant à lui, propose des pièces plus modernes, à la structure épurée et au charme certain. L'espace de vie est séparé par un poêle central qui diffuse une chaleur agréable lors des journées froides. Ce logement est chauffé par des radiateurs alimentés par un poêle de chauffage central.

Au sous-sol se trouvent trois caves accessibles depuis l'extérieur, qui peuvent être utilisées de manière flexible comme espaces de stockage, atelier ou débarras.

Côté ouest de la maison se trouve un jardin d'environ 54 m<sup>2</sup>, qui offre également diverses possibilités d'utilisation.

La façade ainsi que le balcon ont été rénovés pour la dernière fois en 2017. La maison n'est soumise à aucune restriction régionale et convient donc parfaitement comme résidence secondaire – en particulier pour les personnes à la recherche d'un bien chargé d'histoire, de caractère et offrant de multiples possibilités.

**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## Tout sur l'emplacement

Situé sur un haut plateau ensoleillé surplombant la vallée de l'Adige, Mölten offre à la fois des vues panoramiques, le calme et un paysage typique du Tyrol du Sud. Le village est entouré de vastes alpages, de forêts denses et d'impressionnants panoramas sur les Dolomites.

Les environs invitent à pratiquer des activités en toute saison : des sentiers de randonnée partent directement du village et mènent à des destinations célèbres telles que l'église de St. Ulrich, le Möltner Kaser ou les Stoanernen Mandln. Les adeptes du VTT, de l'équitation et des raquettes trouveront des itinéraires variés pour tous les niveaux. En hiver, les hauts plateaux offrent des paysages enneigés, calmes et préservés, loin des grands domaines skiables.

Mölten est un village authentique doté d'une bonne infrastructure : commerces pour les besoins quotidiens, auberges, pharmacie, jardin d'enfants, école primaire et desserte fiable par les transports en commun. Malgré son calme, le village n'est pas isolé : le trajet jusqu'à Terlan, puis jusqu'à Bolzano, reste raisonnable.

Dans l'ensemble, Mölten offre un cadre authentique et proche de la nature, avec une excellente qualité de vie, idéal pour ceux qui recherchent le calme, la beauté des paysages et un centre-village animé.

**CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## 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)**