

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 m² • 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 m²
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 m²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	250.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat 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^e 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 m² 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 m², 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

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

www.von-poll.com