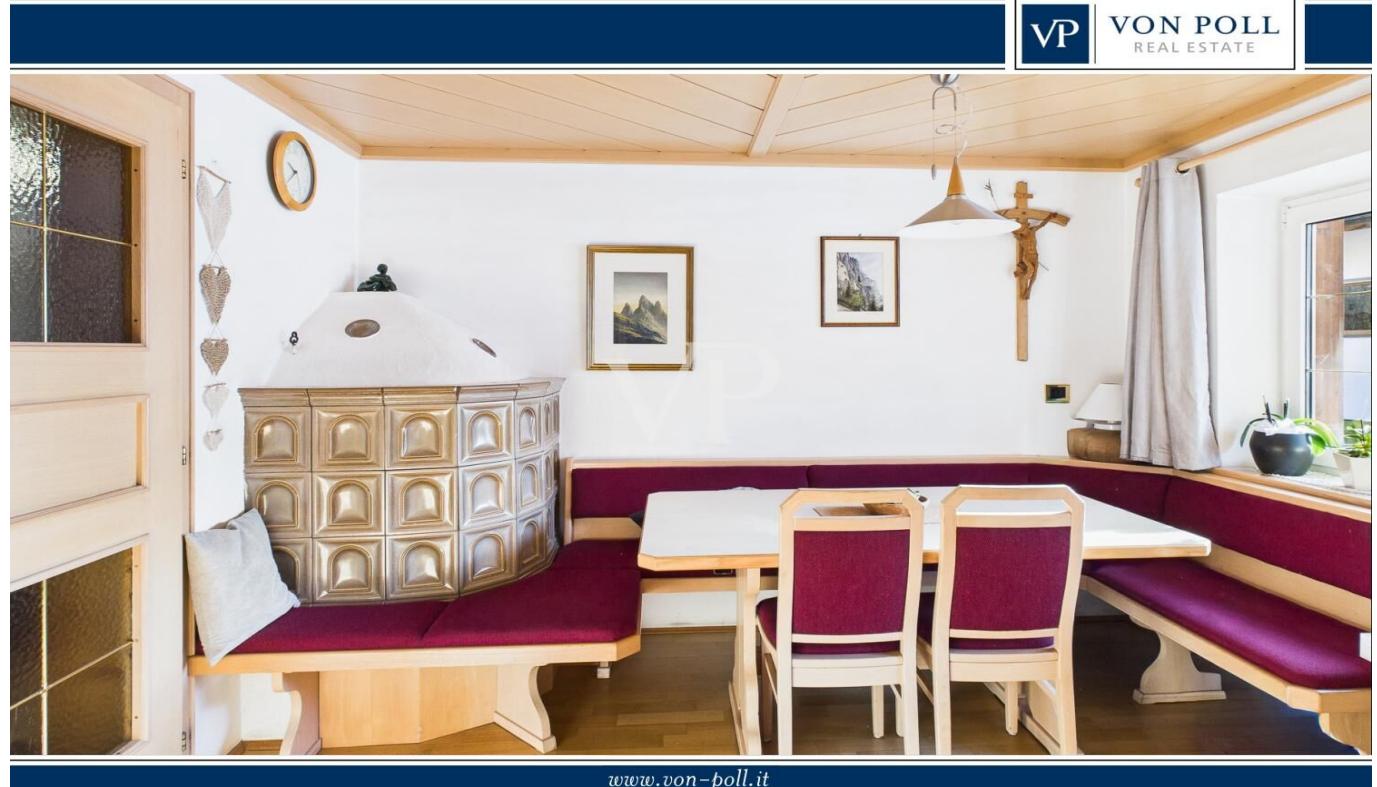


Selva Di Val Gardena – Bolzano

# Villa multifamiliale en situation exclusive à Selva di Val Gardena

**CODE DU BIEN: IT254152674**



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

**PRIX D'ACHAT: 5.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 30 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

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

**CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152674
Surface habitable	ca. 192 m <sup>2</sup>
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	5
Année de construction	1958
Place de stationnement	7 x surface libre

Prix d'achat	5.950.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Soggetto a provvigione
Surface total	ca. 320 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 240 m <sup>2</sup>
Aménagement	Cheminée

**CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	87.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.08.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## La propriété



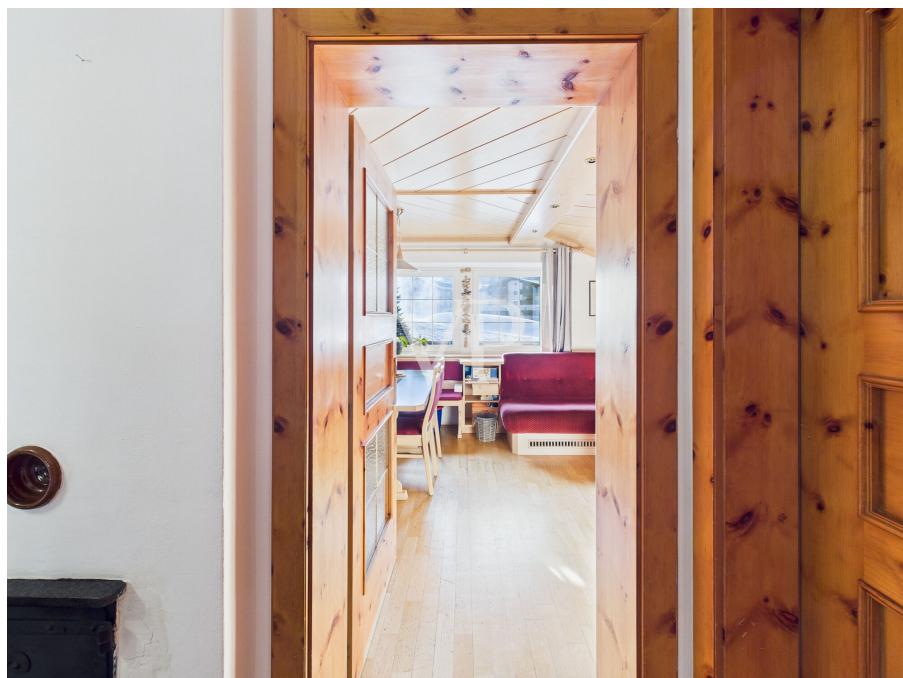
CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## La propriété



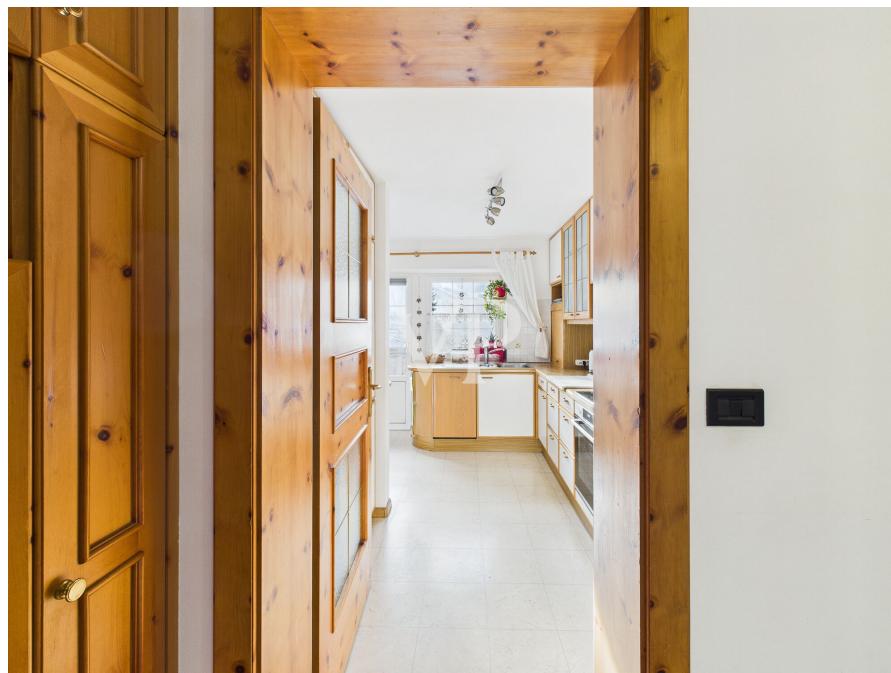
CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## La propriété



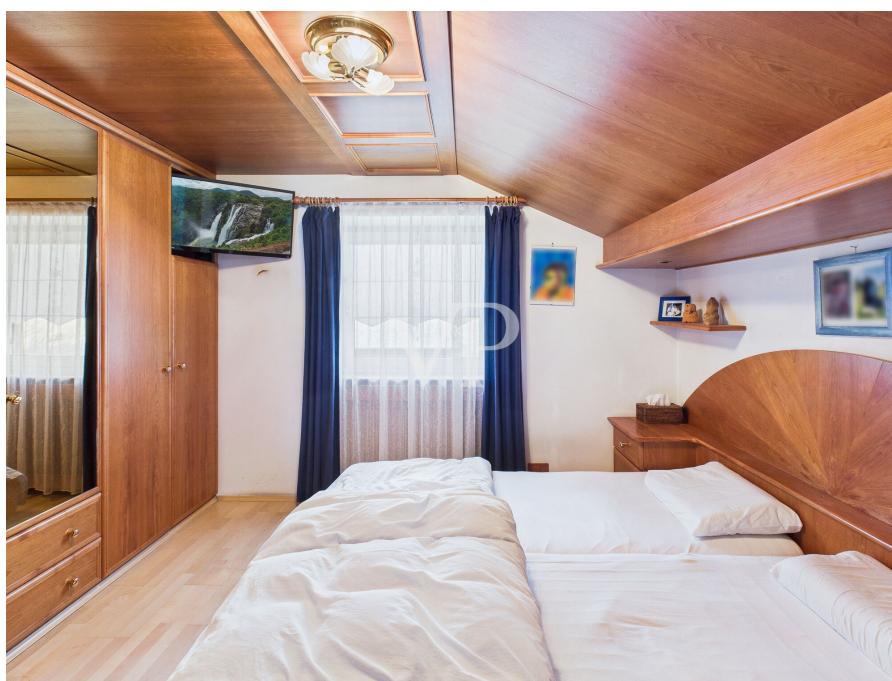
CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano**

## Une première impression

Maison multifamiliale à vendre à Selva di Val Gardena, dans une excellente position panoramique, avec une exposition à 360° et une lumière naturelle tout au long de la journée. Face aux pistes de ski et à quelques pas des sentiers des Dolomites, la propriété représente une solution idéale aussi bien pour un usage privé que pour un investissement touristique.

Le cubage total est d'environ 1 000 m<sup>3</sup>.

La propriété se compose de trois appartements indépendants sur trois étages distincts, chacun avec une entrée séparée.

Au rez-de-chaussée se trouve un appartement avec une entrée, un salon avec cuisine ouverte, une chambre double, une chambre à deux lits et un débarras.

Au premier étage, il y a une unité avec un salon, une cuisine, deux salles de bains, une chambre double et une chambre à deux lits.

Au deuxième étage, l'appartement comprend un salon, une cuisine, deux chambres doubles, deux salles de bains, un débarras et un grand grenier, idéal comme espace accessoire ou comme espace de couchage supplémentaire.

Sept places de parking non couvertes, un garage, une grande cave et un bûcher complètent la propriété.

Une opportunité rare au cœur de Selva di Val Gardena, dans une position stratégique entre les pistes de ski et la nature, avec un grand potentiel de vie et de revenu.

**CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano**

## Tout sur l'emplacement

Selva di Val Gardena est l'une des stations les plus exclusives et les plus recherchées des Dolomites, le cœur battant du domaine skiable de Sellaronda et une excellente destination pour ceux qui aiment la montagne tout au long de l'année. La villa est située directement sur les pistes de ski, dans une position privilégiée qui permet de quitter la maison les skis aux pieds ; les sentiers pédestres sont tout aussi faciles à atteindre, tout comme les restaurants, les magasins, les remontées mécaniques et les structures d'accueil prestigieuses.

Vivre à Selva signifie vivre face à l'un des paysages les plus emblématiques du monde, dans un contexte ordonné, soigné et sûr, avec une forte valeur à la fois comme résidence secondaire et comme investissement immobilier, dans un marché stable et à forte demande.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: IT254152674 - 39048 Selva Di Val Gardena – Bolzano**

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