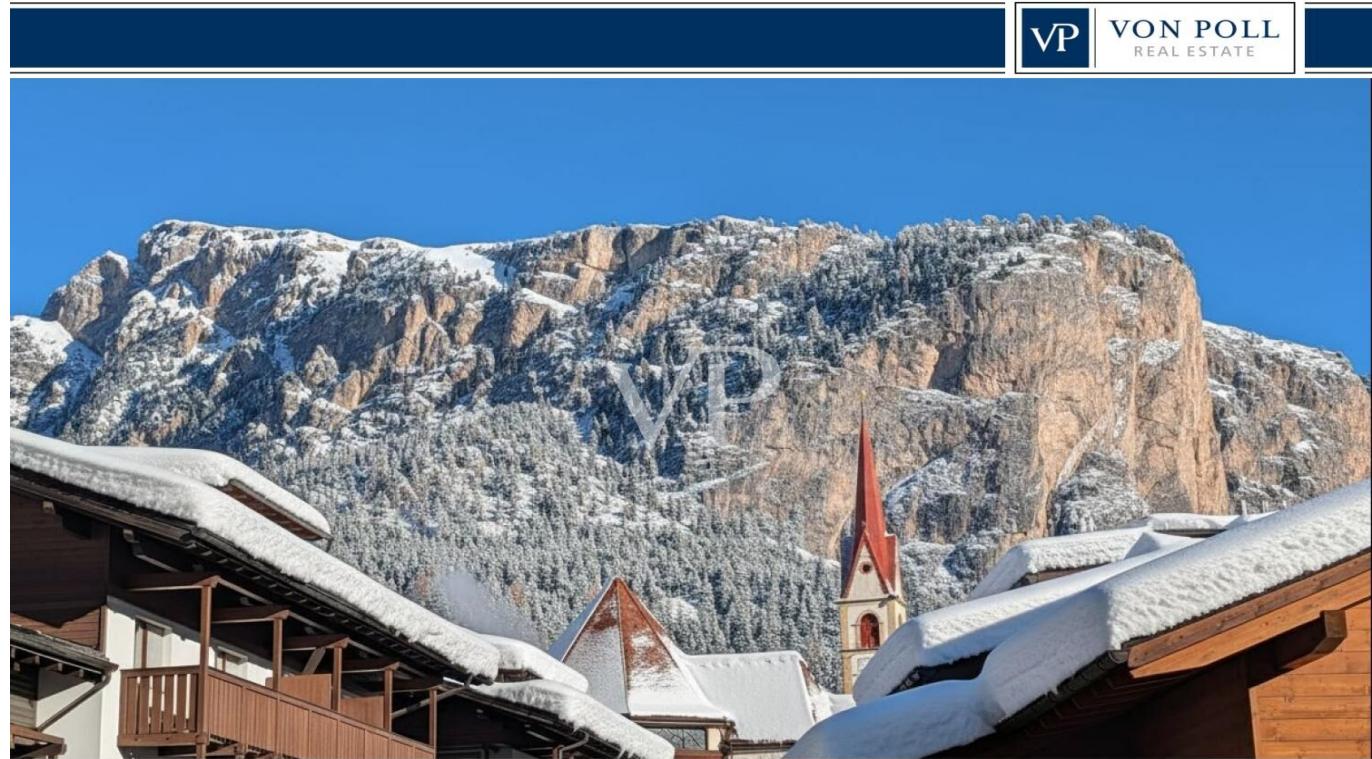


Selva – Bolzano

## Propriété exclusive ski-in/ski-out avec vue imprenable sur les Dolomites

**CODE DU BIEN: IT264922680**



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

**PRIX D'ACHAT: 3.600.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8**

CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

- 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: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264922680
Surface habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	3.600.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Soggetto a commissione
Surface total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

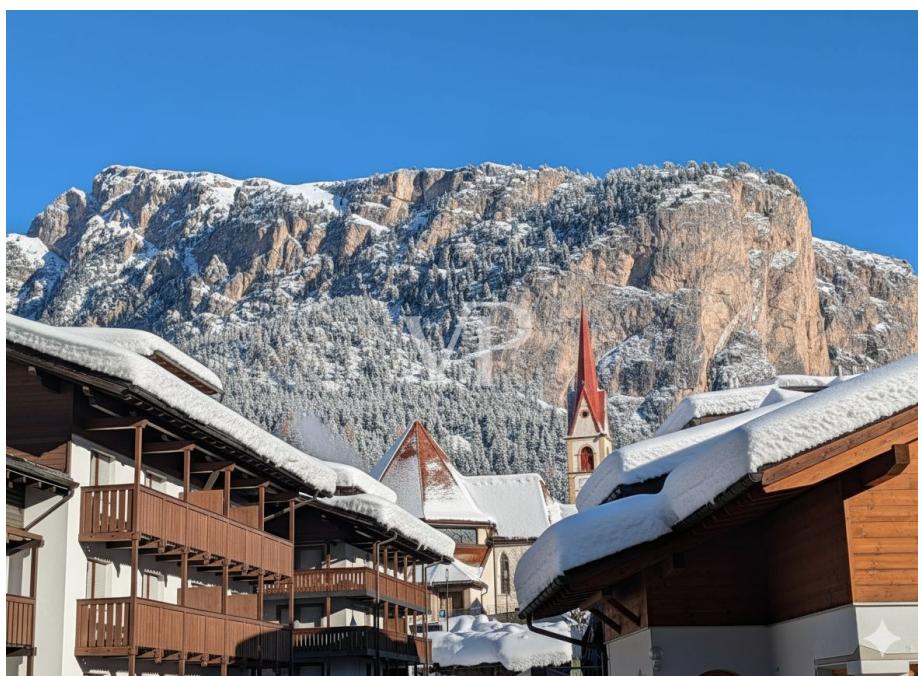
**CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	69.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2031	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



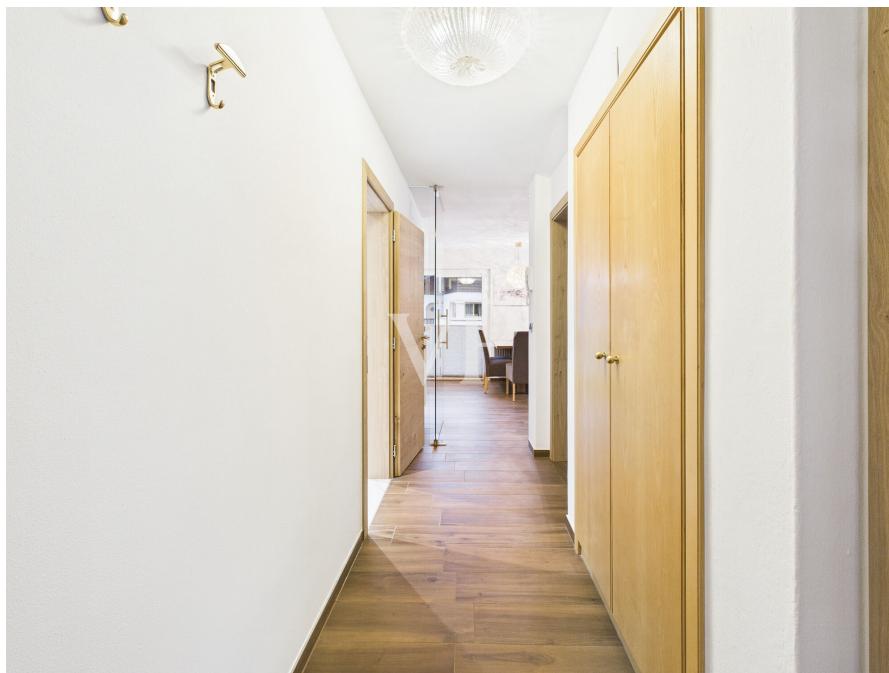
CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



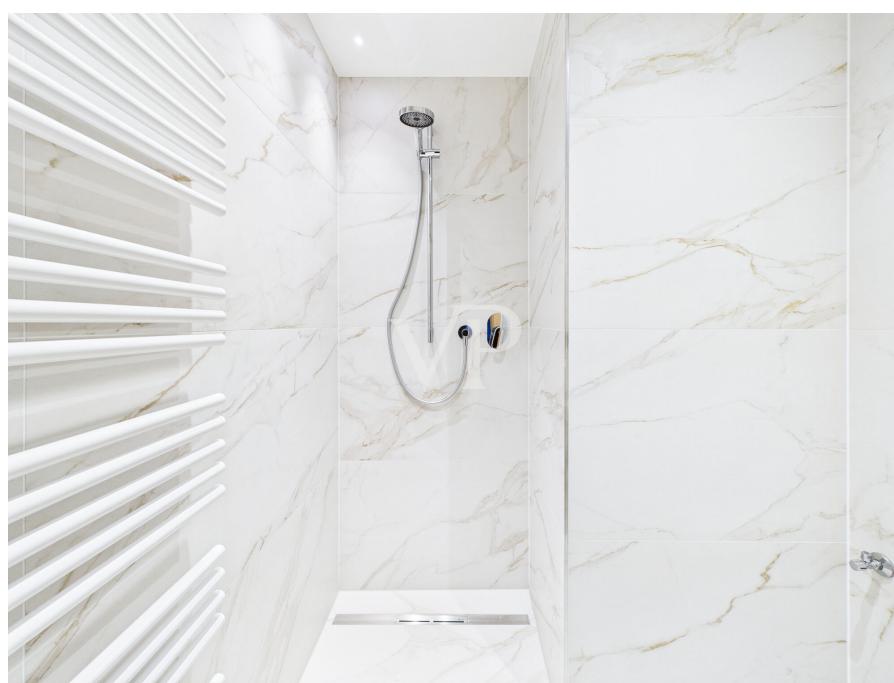
CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



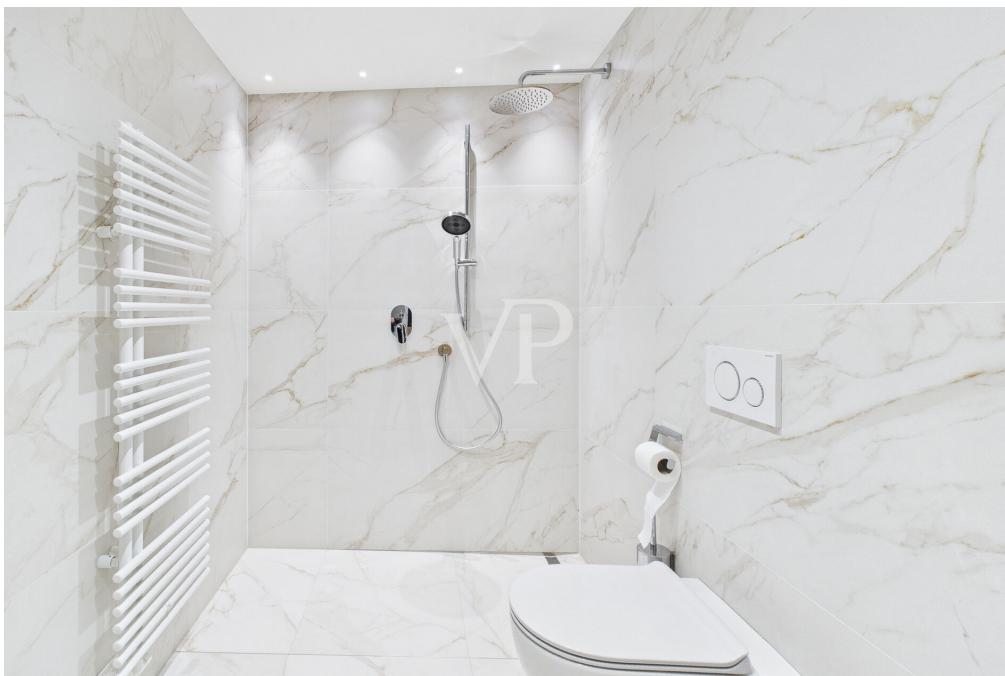
CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



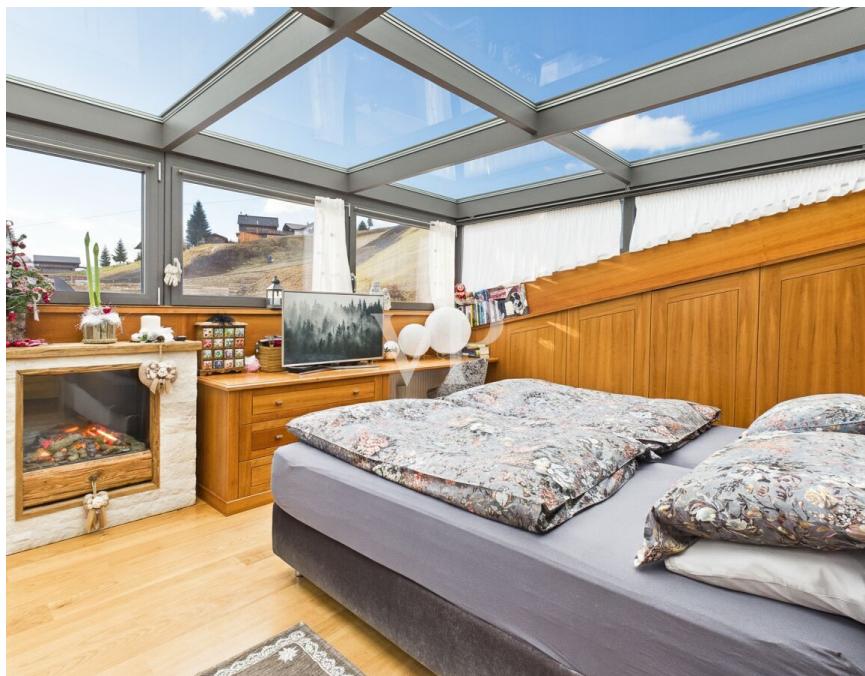
CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



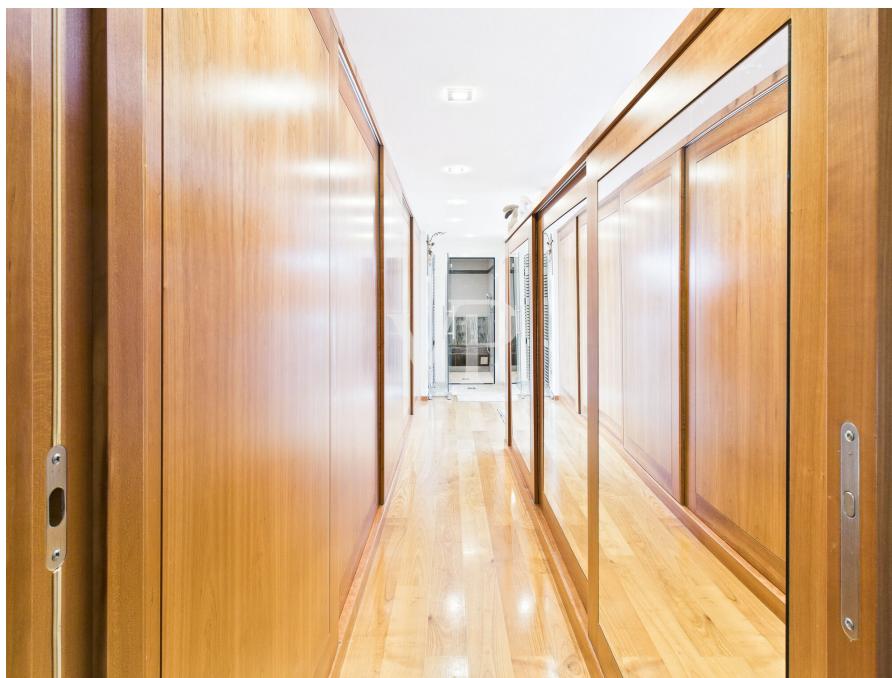
CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



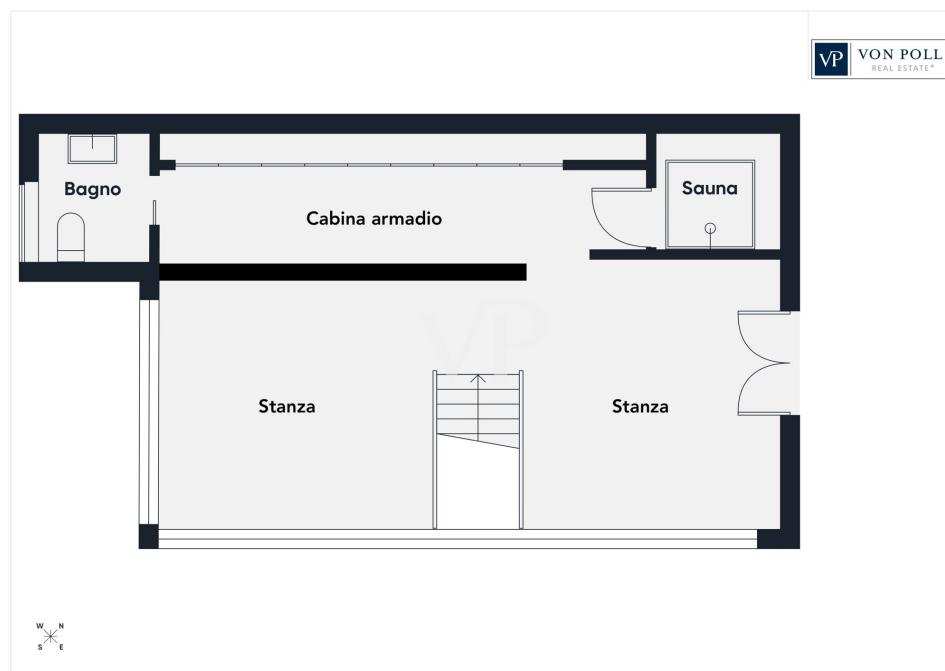
CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

## 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: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano**

## Une première impression

À Selva di Val Gardena, cette prestigieuse maison est située directement sur les pistes de ski in/out, de sorte que les pistes commencent littéralement devant la porte. La propriété se distingue par son orientation sud-ouest et sa vue dégagée sur les majestueuses Dolomites, qui offrent un panorama fascinant tout au long de l'année. La maison s'étend sur trois niveaux et allie des pièces spacieuses et lumineuses à des matériaux nobles.

Au premier étage, une entrée indépendante, une salle de séjour lumineuse et une cuisine ouverte allient culture de l'habitat moderne et charme alpin, tandis que deux chambres à coucher doubles, deux salles de bains et un vaste balcon d'angle complètent parfaitement la qualité de vie.

Au deuxième étage, un hall d'entrée avec vestiaire, un salon avec cuisine ouverte, une salle de bains, une chambre avec accès au balcon et une chambre individuelle pouvant être utilisée de manière polyvalente offrent un espace supplémentaire pour la famille et les invités.

La suite principale au troisième étage est un lieu de retraite pour les plus exigeants : 70 mètres carrés, un dressing, une salle de bain en suite, un bain de vapeur et un jacuzzi créent une ambiance luxueuse, complétée par des sols en bois et une construction de toit panoramique qui met en scène de manière spectaculaire la vue sur les Dolomites. L'offre est complétée par une zone de garage généreuse de 58 mètres carrés, un jardin et de vastes espaces extérieurs.

Cette propriété exclusive allie un confort d'habitation maximal, un art de vivre alpin et un accès immédiat aux pistes de ski, ce qui en fait un lieu de retraite unique pour vivre des expériences hivernales et estivales dans les Dolomites.

**CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano**

## Détails des commodités

Licence de location touristique pour 4 lits, recettes prouvées d'environ 50.000 € par an, pour environ 25 semaines de location par an.

**CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano**

## Tout sur l'emplacement

Selva di Val Gardena est l'un des endroits les plus exclusifs et les plus recherchés des Dolomites. C'est le cœur palpitant du prestigieux domaine skiable de la Sellaronda et il attire toute l'année les amoureux de la montagne, les sportifs et les bons vivants. Vivre directement dans les montagnes signifie ici vivre chaque jour la nature dans sa forme la plus spectaculaire. Les pistes de ski, les pistes de ski de fond et les remontées mécaniques commencent littéralement devant la porte, de sorte que les expériences de ski in/ski-out ou les randonnées au milieu de paysages de montagne intacts sont possibles à tout moment. En même temps, les restaurants, les boutiques, les hôtels exclusifs et les sites culturels sont facilement accessibles.

Selva di Val Gardena allie de manière unique une nature intacte, une infrastructure de premier ordre et une qualité de vie maximale. Vivre dans cet environnement signifie profiter de la vue sur l'un des panoramas les plus époustouflants du monde, entouré d'un environnement ordonné, soigné et sûr. La combinaison du luxe, du style de vie alpin et de l'accès direct aux montagnes fait de chaque bien immobilier ici un lieu de retraite précieux - que ce soit comme résidence secondaire, refuge pour les vacances ou investissement stable et sûr pour l'avenir dans un marché immobilier très demandé.

Wolkenstein n'est pas seulement un lieu de vie, c'est aussi une expérience pour tous les sens. Que ce soit le lever du soleil sur les Dolomites, le parfum de l'air frais de la montagne en faisant du ski ou le silence d'une soirée d'hiver enneigée, la nature, le sport et le style de vie se fondent ici de manière incomparable. Un bien immobilier situé dans une zone de ski in/ski-out offre la possibilité de profiter de cette vie unique jour après jour.

**CODE DU BIEN: IT264922680 - 39048 Selva – 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](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)