

Selva - Bolzano

# Selva di Val Gardena - Appartement avec vue sur les Dolomites

**CODE DU BIEN: IT264152854**



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

**PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: IT264152854 - 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: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264152854	Prix d'achat	1.500.000 EUR
Surface habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Pièces	4	Surface total	ca. 110 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 102 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Balcon
Année de construction	1965		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: IT264152854 - 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: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152854 - 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: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Une première impression

Appartement de quatre pièces avec accès à pied aux téléphériques de Ciampinoi. L'appartement est meublé et prêt à être habité. Entrée, séjour lumineux avec cuisine entièrement équipée, deux chambres doubles, deux salles de bains, un balcon d'angle offrant une vue agréable sur le paysage. Une place de parking réservée et une cave complètent la propriété.

**CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Détails des commodités

Permis de location touristique pour 4 lits, revenu démontrable d'environ 50 000 € par an, pour environ 25 semaines de location par an.

**CODE DU BIEN: IT264152854 - 39048 Selva - 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 destination de choix pour les amoureux de la montagne tout au long de l'année. Le village offre un équilibre parfait entre nature intacte, services de haut niveau et qualité de vie : les pistes de ski et les sentiers sont facilement accessibles, tout comme les restaurants, les magasins, les remontées mécaniques et les structures d'hébergement de prestige.

Vivre à Selva, c'est 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.

**CODE DU BIEN: IT264152854 - 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)