

Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Elegante quadrilocale a Silandro

**CODE DU BIEN: IT264152961**



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

**PRIX D'ACHAT: 528.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

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

CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264152961	Prix d'achat	528.000 EUR
Surface habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	soggetto a provvigione
Pièces	4	Surface total	ca. 117 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse
Salles de bains	2		
Année de construction	2020		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2030	Classement énergétique	A

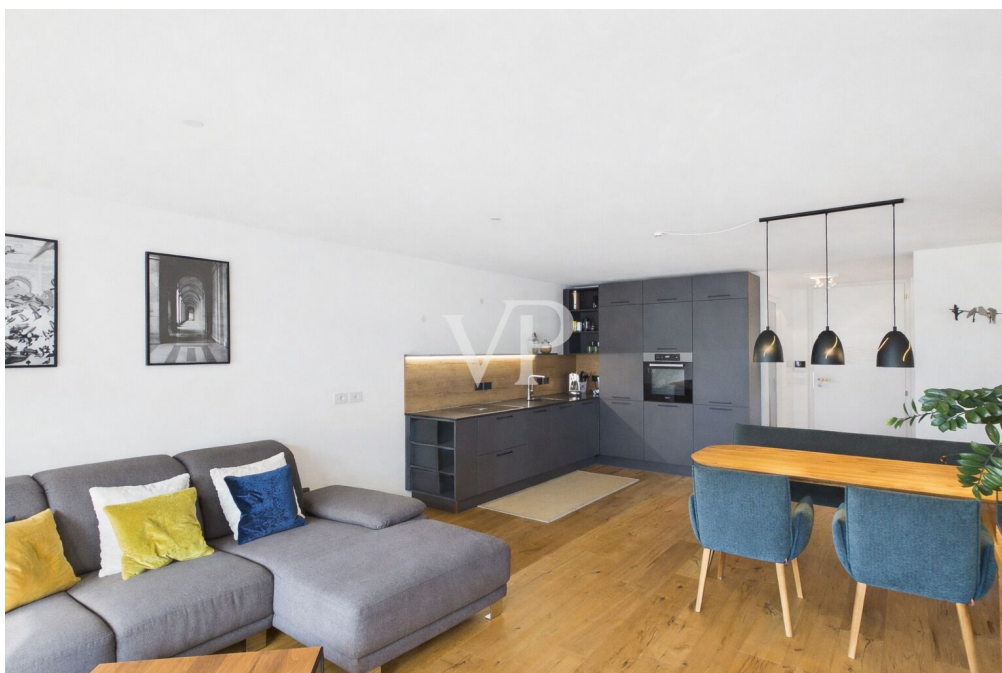
CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



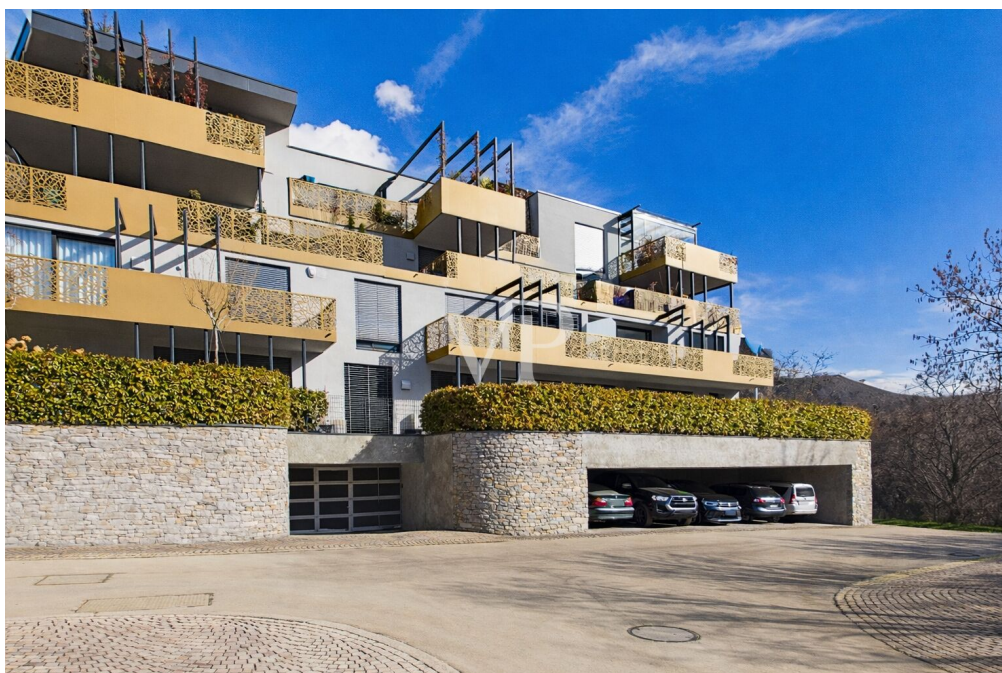
CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Une première impression

Questo attraente appartamento al 1° piano di un complesso residenziale architettonicamente interessante a Silandro colpisce per la qualità, l'efficienza energetica e la disposizione degli ambienti ben studiata. Il condominio comprende solo nove unità abitative e trasmette quindi una piacevole sensazione di privacy, lontana dal classico condominio.

Costruito secondo lo standard energetico KlimaHaus A, l'immobile soddisfa i più alti standard di sostenibilità e comfort abitativo. Il riscaldamento è fornito da un impianto di riscaldamento a pavimento con teleriscaldamento locale. Ogni stanza può essere regolata individualmente e la temperatura può essere controllata comodamente anche a distanza.

L'appartamento dispone di tre camere da letto, un bagno di alta qualità con doccia "a pioggia" e WC doccia elettrico, oltre a un WC giorno separato. Il fulcro è costituito dall'ampia zona giorno e pranzo con accesso diretto alla terrazza soleggiata, ideale per trascorrere ore di relax all'aperto. La cucina completamente attrezzata soddisfa anche le esigenze più elevate e offre molto spazio per i cuochi amatoriali più ambiziosi. Un elegante armadio a muro nella zona d'ingresso sottolinea il design di alta qualità e crea un pratico guardaroba e spazio di archiviazione.

Nei soggiorni e nelle camere da letto sono stati posati pavimenti in rovere pregiato con passaggi a filo. I bagni sono dotati di piastrelle in gres porcellanato.

Le finestre in legno/alluminio con triplo vetro e le porte a scorrimento garantiscono i migliori valori di isolamento e un elevato comfort abitativo. Un moderno sistema di videocitofono permette di vedere i visitatori anche quando sono assenti e di aprire

la porta d'ingresso se necessario. Una connessione in fibra ottica assicura una connessione internet veloce e stabile. Un pratico sistema di chiusura a chiave singola offre ulteriore comodità.

L'appartamento non è convenzionale ed è quindi adatto sia come residenza principale che come casa per le vacanze o investimento.

Un immobile di alta qualità e ad alta efficienza energetica in una posizione attraente - strutturato in modo chiaro, modernamente attrezzato e senza compromessi in termini di qualità e comfort.

**CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tout sur l'emplacement

La proprietà si trova in Via Martin-Teimer a Silandro, una zona residenziale ricercata ma piacevolmente tranquilla, a pochi minuti a piedi dal centro città.

Il centro di Silandro offre un'ottima infrastruttura con negozi per le necessità quotidiane, bar, ristoranti, farmacie, banche, scuole e strutture pubbliche. Tutto è facilmente raggiungibile a piedi. Allo stesso tempo, si beneficia di una zona residenziale matura e ben curata, con un'alta qualità di vita e poco traffico di passaggio.

Silandro è il capoluogo della Val Venosta e unisce il comfort urbano alla vicinanza alla natura. Il paesaggio circostante con frutteti, sentieri escursionistici e ciclabili e la vicinanza alle montagne rendono la località particolarmente attraente, sia per i proprietari che per gli ospiti in vacanza. La stazione ferroviaria con collegamenti diretti a Merano e la rete di trasporti pubblici ben sviluppata aumentano ulteriormente la qualità della località.

La stessa Via Martin-Teimer è caratterizzata da un orientamento tranquillo e soleggiato e da un ambiente residenziale ben curato. Una posizione che combina in modo convincente l'accessibilità al centro con una vita rilassata.

**CODE DU BIEN: IT264152961 - 39028 Schlanders - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## 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)