

Selva - Bolzano

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

CODE DU BIEN: IT264153192

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRIX D'ACHAT: 3.400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8

**CODE DU BIEN: IT264153192 - 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: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | IT264153192       |
| Surface habitable      | ca. 300 m²        |
| Etage                  | 3                 |
| Pièces                 | 8                 |
| Chambres à coucher     | 4                 |
| Salles de bains        | 4                 |
| Année de construction  | 1965              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Prix d'achat                 | 3.400.000 EUR           |
| Type                         | Etage                   |
| Commission pour le locataire | Soumis à commission     |
| Surface total                | ca. 300 m²              |
| Aménagement                  | Sauna, Cheminée, Balcon |

**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 18.10.2031           |
| Source d'alimentation                            | Gaz                  |

|                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                   | 69.46 kWh/m²a          |
| Classement énergétique                                      | C                      |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 1965                   |



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

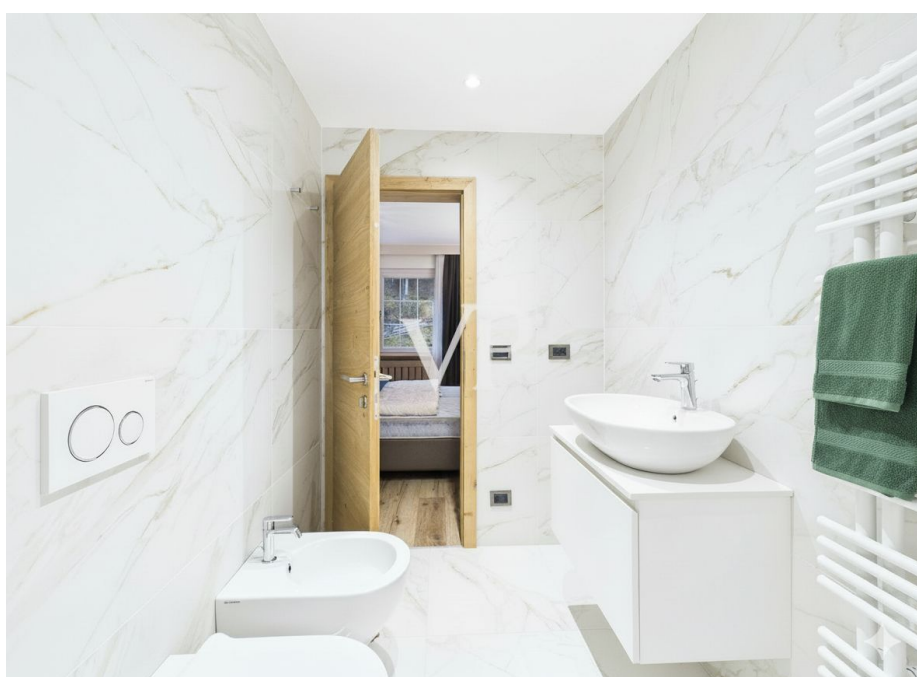
## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété





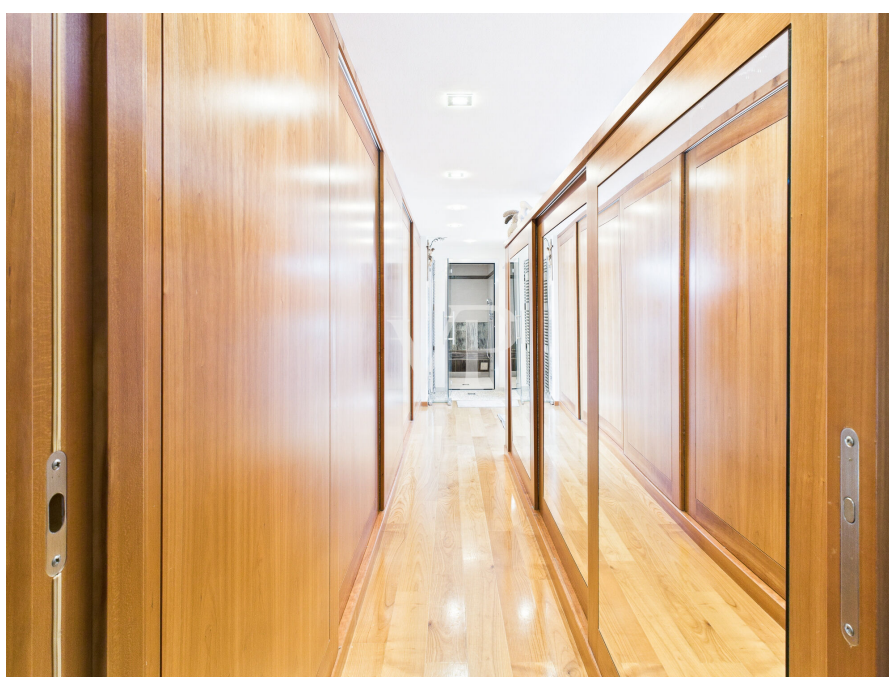
**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

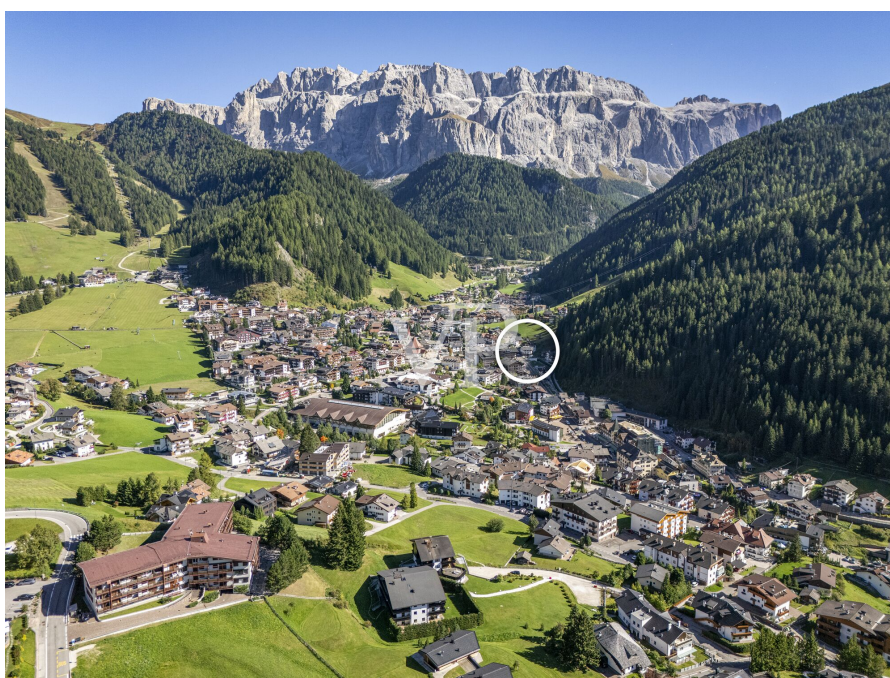
## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



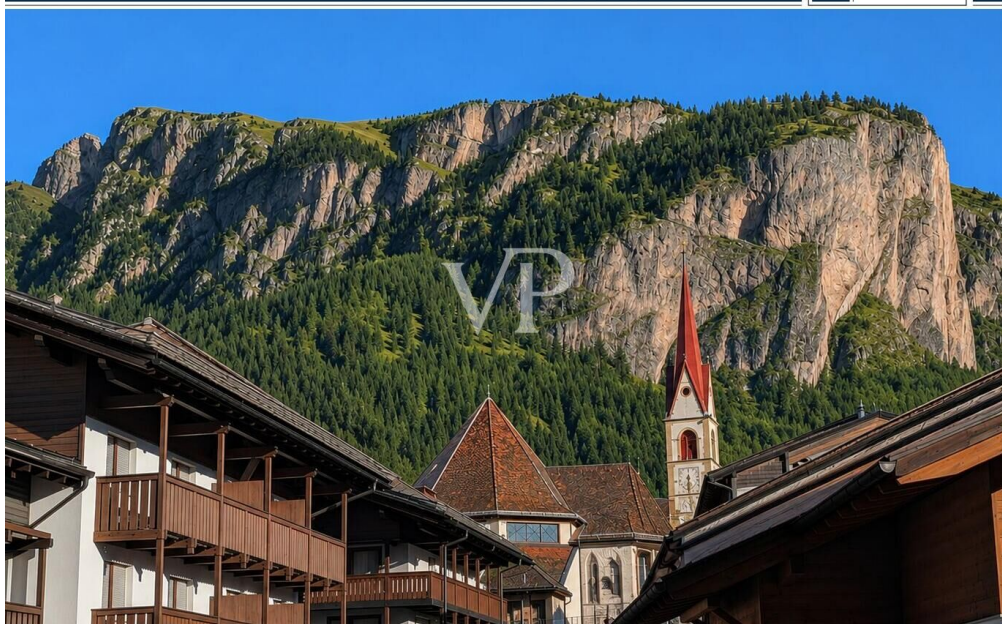


**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété

IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP

VON POLL  
REAL ESTATE



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





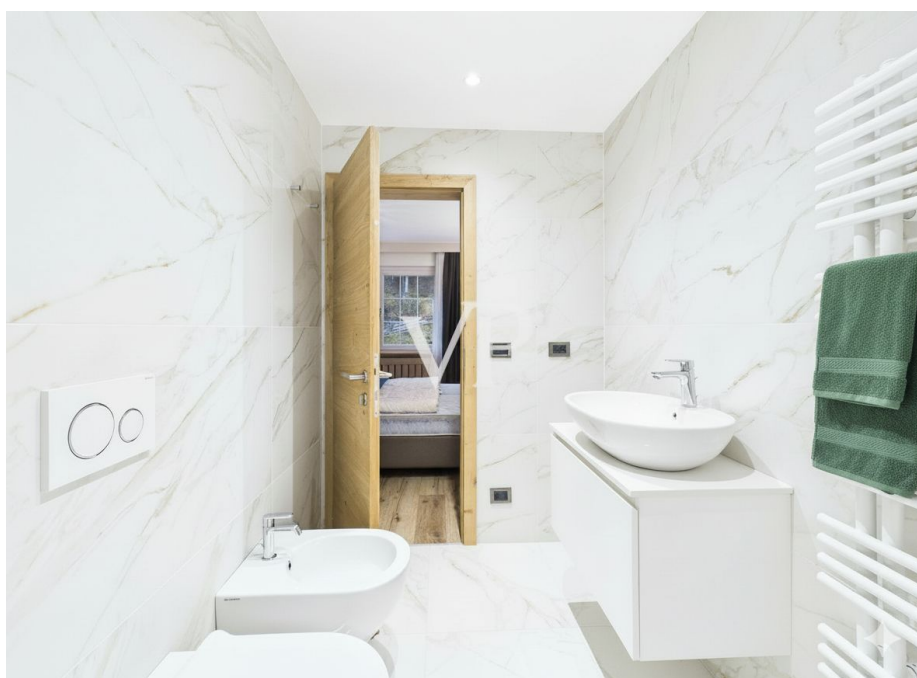
**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT264153192 - 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: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

## Une première impression

À Selva di Val Gardena, cette magnifique propriété bénéficie d'un emplacement « ski-in/ski-out », juste à côté des remontées mécaniques de Ciampinoi : l'idéal pour les amoureux de la montagne. La maison est exposée sud-ouest et offre une vue dégagée sur les Dolomites, avec un panorama magnifique en toute saison.

La maison s'étend sur trois étages et dispose d'un double garage et d'une cave.

Au premier étage, une entrée indépendante, un salon lumineux et une cuisine ouverte allient un style de vie moderne au charme alpin. Deux chambres doubles, deux salles de bains et un grand balcon d'angle complètent harmonieusement cet étage.

Le deuxième étage offre davantage d'espace pour la famille et les invités, avec une entrée équipée d'un vestiaire, un espace de vie avec cuisine ouverte, une salle de bains, une chambre donnant sur le balcon et une autre chambre.

La suite parentale au troisième étage constitue une oasis de bien-être répondant aux exigences les plus élevées : 70 mètres carrés avec dressing, salle de bains attenante, hammam et baignoire d'hydromassage créent une atmosphère de luxe absolu. Les parquets et la charpente panoramique mettent spectaculairement en valeur la vue sur les Dolomites.

Un vaste garage de 58 mètres carrés, un jardin et une cave complètent l'ensemble.

Cette propriété exclusive allie un confort de vie optimal, un art de vivre alpin et un accès immédiat aux pistes de ski, ce qui en fait un refuge unique pour vivre des expériences inoubliables dans les Dolomites, aussi bien en hiver qu'en été.

**CODE DU BIEN: IT264153192 - 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: IT264153192 - 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: IT264153192 - 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)**