

Selva - Bolzano

## Exklusive Ski-in/Ski-out-Immobilie mit atemberaubendem Blick auf die Dolomiten

Αριθμός ακινήτου: IT264153192

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 3.400.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 300 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8

**Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ??? ??????

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| ???????? ?????????   | IT264153192                               |
| ????????????         | ca. 300 m <sup>2</sup>                    |
| ???????              | 3                                         |
| ????????             | 8                                         |
| ?????????? ???       | 4                                         |
| ??????????           |                                           |
| ??????????           | 4                                         |
| ????? ????????????   | 1965                                      |
| ?????? ????????????? | 1 x ????????????? ??????<br>????????????? |

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| ????? ???????      | 3.400.000 EUR               |
| ??????????????     | ???????                     |
| ????????????       | Provisionspflichtig         |
| ?????????? ??????? | ca. 300 m <sup>2</sup>      |
| ???????            | ???????, ??????, ?????????? |

Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?????????? ??????????

|                                                    |                        |
|----------------------------------------------------|------------------------|
| ?????????? ???????????                             | ?????????? ??????????? |
| ????? ???????????                                  | ??????                 |
| ?????????????<br>?????????????????? ???????<br>??? | 18.10.2031             |
| ????? ???????????                                  | ??????                 |

|                                                                                 |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| ?????????????????<br>????????????                                               | BEDARF                     |
| ???????? ???????<br>????????????                                                | 69.46 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ???????????? ??????????????<br>????????????                                     | C                          |
| ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1965                       |

Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



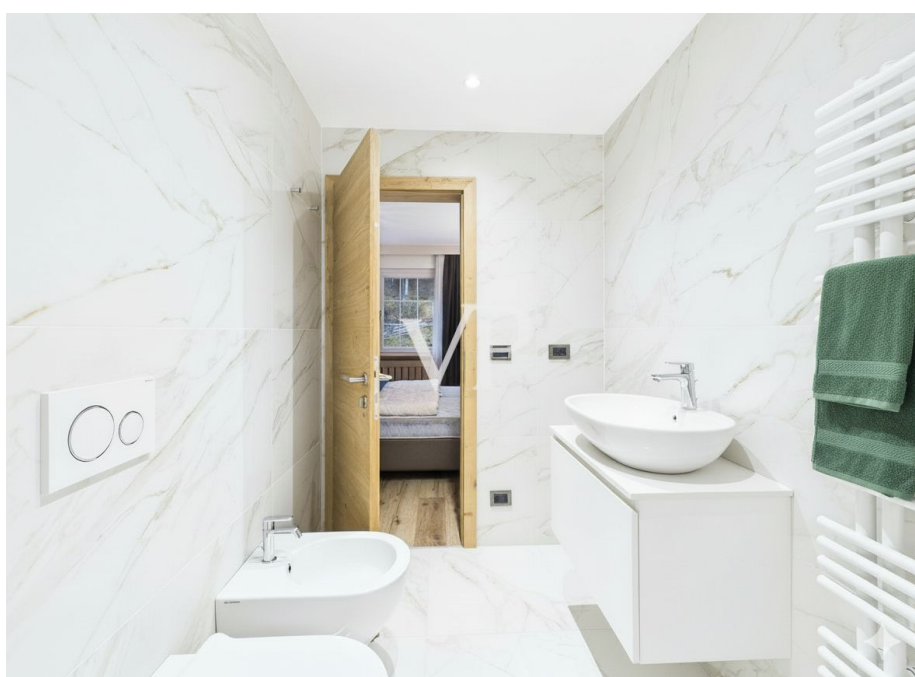
Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



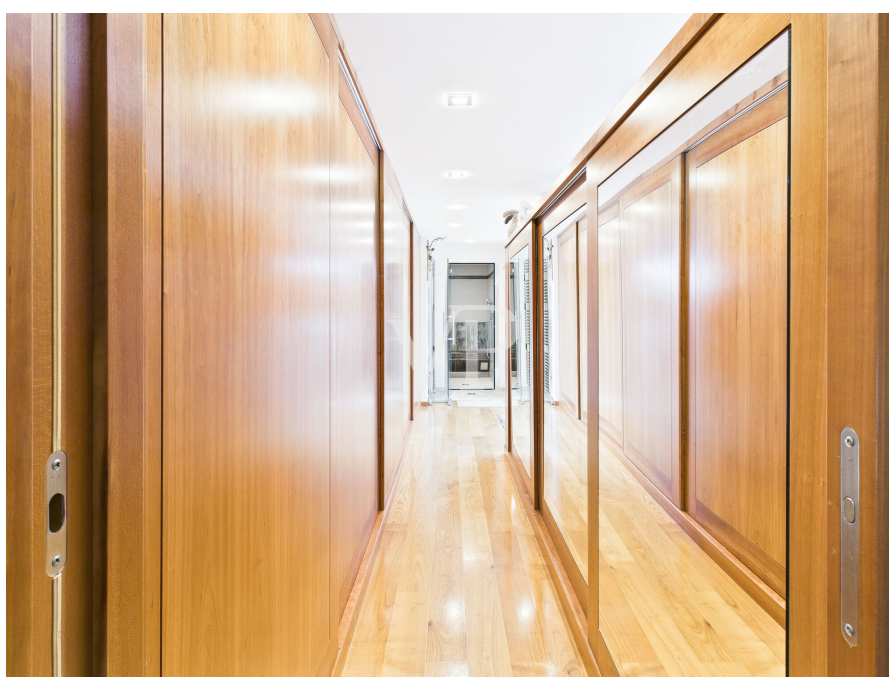
Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



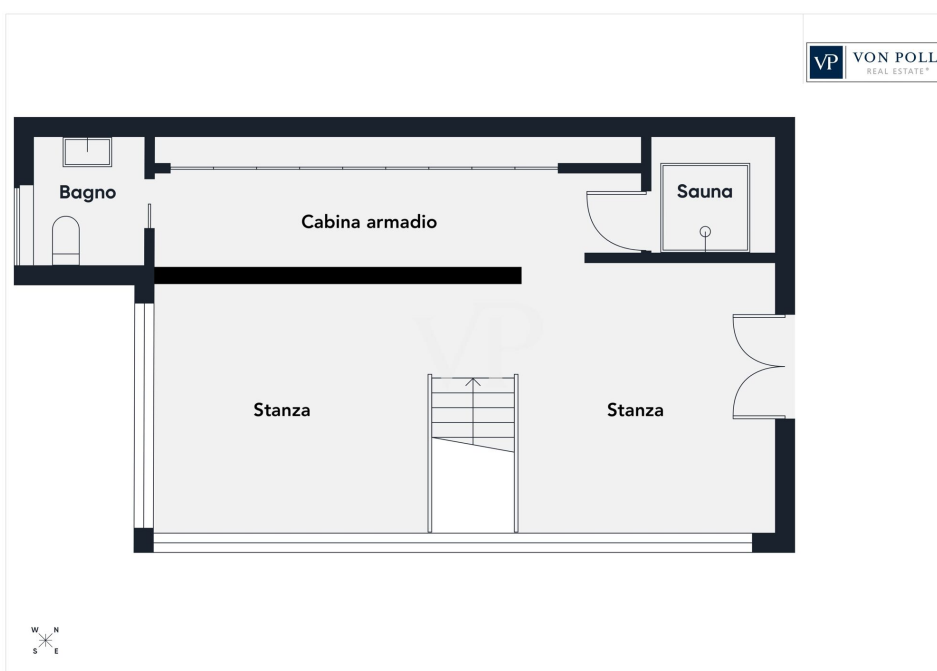
Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



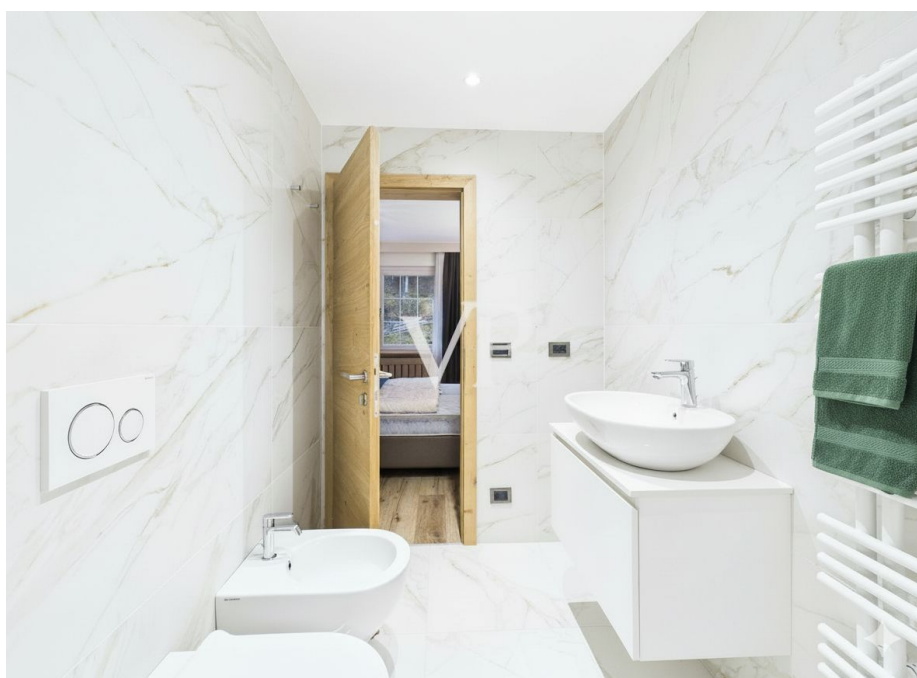
Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

**??? ????? ????????**

In Wolkenstein in Gröden befindet sich dieses wunderschöne Anwesen in Ski-in/Ski-out-Lage, direkt neben der Ciampinói-Seilbahn: ideal für alle, die die Berge lieben. Das Haus ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen freien Blick auf die Dolomiten – ein wunderschönes Panorama zu jeder Jahreszeit.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über eine Doppelgarage sowie einen Keller.

Im ersten Stock verbinden ein separater Eingangsbereich, ein helles Wohnzimmer und eine offene Küche modernen Wohnstil mit alpinem Charme. Zwei Doppelzimmer, zwei Badezimmer und ein großzügiger Eckbalkon runden diese Etage harmonisch ab.

Die zweite Etage bietet weiteren Platz für Familie und Gäste, mit einem Eingangsbereich mit Garderobe, einem Wohnbereich mit offener Küche, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und einem weiteren Schlafzimmer.

Die Master-Suite im dritten Stock ist eine Wellness-Oase für höchste Ansprüche: 70 Quadratmeter mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad, Dampfbad und Whirlpool schaffen eine Atmosphäre von absolutem Luxus. Die Holzböden und die Panorama-Dachkonstruktion unterstreichen den Blick auf die Dolomiten auf spektakuläre Weise.

Eine großzügige Garage von 58 Quadratmetern, ein Garten und ein Keller runden das Angebot ab.

Diese exklusive Immobilie vereint höchsten Wohnkomfort, alpinen Lebensstil und direkten Zugang zu den Skipisten und ist damit ein einzigartiger Rückzugsort für unvergessliche Erlebnisse in den Dolomiten, sowohl im Winter als auch im Sommer.

**Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

**?????????????? ??? ????????**

**Touristische Vermietungslizenz für 4 Betten, nachweisliche Einnahmen von ca. 50.000 € pro Jahr, für ca. 25 Mietwochen pro Jahr.**

**Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

**??? ??? ??? ?????????**

Wolkenstein in Gröden gehört zu den exklusivsten und begehrtesten Orten der Dolomiten. Es ist das pulsierende Herz des renommierten Skigebiets Sellaronda und zieht das ganze Jahr über Bergfreunde, Sportler und Genießer gleichermaßen an. Direkt in den Bergen zu wohnen bedeutet hier, jeden Tag die Natur in ihrer spektakulärsten Form zu erleben. Skipisten, Loipen und Aufstiegsanlagen beginnen buchstäblich vor der Haustür, sodass Ski-in/Ski-out-Erlebnisse oder Wanderungen inmitten unberührter Berglandschaften jederzeit möglich sind. Gleichzeitig sind Restaurants, Boutiquen, exklusive Hotels und kulturelle Highlights bequem erreichbar.

Wolkenstein vereint auf einzigartige Weise unberührte Natur, erstklassige Infrastruktur und höchste Lebensqualität. In dieser Umgebung zu wohnen heißt, den Blick auf eines der atemberaubendsten Landschaftspanoramen der Welt zu genießen, umgeben von einem geordneten, gepflegten und sicheren Umfeld. Die Kombination aus Luxus, alpinem Lifestyle und unmittelbarem Zugang zu den Bergen macht jede Immobilie hier zu einem wertvollen Rückzugsort – sei es als Zweitwohnsitz, Refugium für den Urlaub oder als stabile, zukunftssichere Investition in einem gefragten Immobilienmarkt.

Wolkenstein ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Erlebnis für alle Sinne. Ob der Sonnenaufgang über den Dolomiten, der Duft frischer Bergluft beim Skifahren oder die Stille eines verschneiten Winterabends – hier verschmelzen Natur, Sport und Lifestyle auf unvergleichliche Weise. Eine Immobilie in Ski-in/Ski-out-Lage eröffnet die Möglichkeit, dieses einzigartige Leben Tag für Tag zu genießen.

**Αριθμός ακινήτου: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

???? ????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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