

Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Egyedi ingatlan álomszerű kilátással - Caldaro

VP azonosító: IT254152310



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 511 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 2.220 m²

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Áttekintés

VP azonosító	IT254152310
Hasznos lakótér	ca. 511 m ²
Szobák	13
Hálósobák	6
Fürdoszobák	9
Építés éve	2012

Vételár	Igény szerint
Ház	Családi ház
Jutalék	soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 1.346 m ²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.08.2032
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	14.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az első benyomás

Üdvözljük álmai otthonában Caldaróban – a modern építészet lenyugózó példája, letisztult vonalakkal, kiváló minőségű bútorokkal és átgondoltan megtervezett lakhatási koncepcióval. Az ingatlan 2012-ben épült, és kiváló állapotban van. A modern lakhatási kényelmet a környező tájba való sikeres integrációval ötvözi, csendes helyen, akadálytalan kilátással. A telek körülbelül 2220 m²-en terül el, és rengeteg privát szférát, valamint bőséges teret kínál kertészkedéshez és szabadidős tevékenységekhez. A nettó lakóterület körülbelül 511 m², több szinten elosztva, hatékony elrendezéssel. Hat tágas hálószoba és kilenc modern fürdőszoba található benne, amelyek ideálisak egy nagy család, vendégek vagy kombinált lakó- és üzleti célú felhasználásra. Az ingatlan egy része vendéglátóhelyiségként van kijelölve, így rugalmasan használható részleges turisztikai célokra, akár exkluzív panzióként, nyaralóként vagy vendéglakosztályként. A nappalik fénnel telítettek, és a nagy teraszra és erkélyre nyílnak, ahonnan akadálytalan kilátás nyílik a környező vidékre. Az életminőséget tovább növeli a nagy úszómedence és a magas színvonalon felszerelt, privát wellness-részleg, amelyek mind zökkenőmentesen integrálódnak az építészetbe, mind pedig a maximális kikapcsolódást szolgálják. Összességében ez az ingatlan a kiváló lakhatási kényelem, az építészeti minőség és a rendkívül vonzó elhelyezkedés átgondolt kombinációját kínálja.

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Minden a helyszínrol

St. Nikolaus è una delle zone residenziali più ambite di Caldaro ed è considerata una vera e propria oasi di pace sopra il centro cittadino. Il quartiere si trova a circa 570 metri sul livello del mare su un pendio soleggiato esposto a sud e offre una vista senza ostacoli sulla Valle dell'Adige, sui vigneti circostanti e fino alle Dolomiti. L'orientamento a sud garantisce molte ore di sole: l'ideale per chi cerca una zona residenziale tranquilla e vicina alla natura con un'alta qualità di vita.

Nonostante la posizione idilliaca, il villaggio è ben collegato: Il centro di Caldaro, con negozi, scuole, ristoranti e assistenza medica, è raggiungibile in pochi minuti d'auto. Anche il Lago di Caldaro, uno dei laghi balneabili più caldi delle Alpi, è a soli 10 minuti di distanza. Il capoluogo di provincia Bolzano e l'aeroporto sono raggiungibili in circa 20-25 minuti.

St. Nikolaus è caratterizzato da un paesaggio urbano ben curato, con case incantevoli, strade strette e un'atmosfera rurale alpina. Circondato da vigneti e frutteti, il villaggio è ideale per passeggiate, escursioni o attività sportive direttamente sulla porta di casa. Allo stesso tempo, è un ambiente di vita tranquillo e discreto, perfetto per chi vuole allontanarsi dal trambusto della città, ma non vuole vivere in solitudine.

In definitiva, St. Nikolaus è una località con una sostanza reale: tranquilla, soleggiata, panoramica - e in uno dei comuni più ricercati dell'Alto Adige.

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com