

Kaltern / Caldaro - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Egyedi ingatlan álomszerű kilátással - Caldaro

VP azonosító: IT254152310



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

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 511 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 2.220 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna

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

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	14.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.08.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)		

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**

Üdvözöljük 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 m<sup>2</sup>-en terül el, és rengeteg privát szférát, valamint bőséges teret kínál kertészkedéshez és szabadidős tevékenységekhez. A nettó lakóterület körülbelül 511 m<sup>2</sup>, 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 fényvel 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](mailto:bozen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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