

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               |
| Energiaforrás                                     | Pellet                   |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 11.08.2032               |
| Energiaforrás                                     | Vegyes tüzelésű (pellet) |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 14.00 kWh/m²a           |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>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 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 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](mailto:bozen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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