

Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Caldaro - moderni bilocali in zona tranquilla

**CODICE OGGETTO: IT254152343**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.050 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254152343
Superficie netta	ca. 40 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Garage/Posto auto	1 x Carport, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.050 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Provisionspflichtig
Superficie commerciale	ca. 60 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.04.2034	Consumo energetico	26.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A

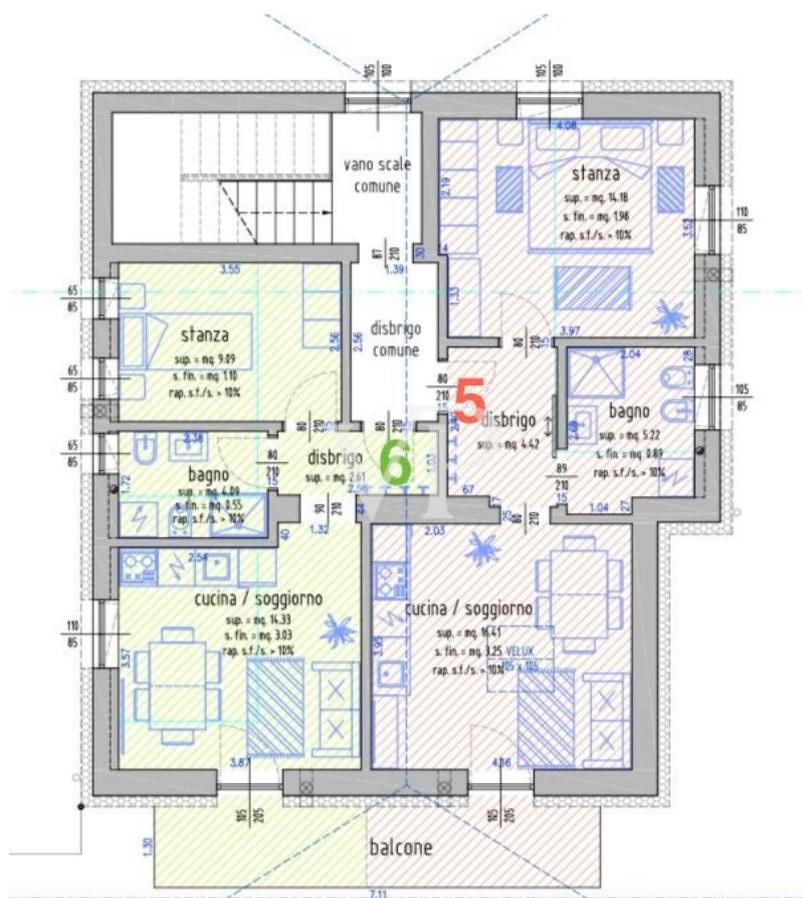
CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino**

## Una prima impressione

Questo attraente appartamento completamente arredato, situato all'ultimo piano di un piccolo condominio, offre circa 41 m<sup>2</sup> di superficie netta abitabile e una splendida vista a sud.

L'arredamento comprende mobili di alta qualità, una moderna cucina attrezzata, una bella illuminazione e una disposizione degli ambienti ben studiata. L'appartamento dispone di un balcone esposto a sud, completato da un efficiente sistema di ventilazione. La costruzione è conforme allo standard CasaClima B e garantisce bassi costi energetici.

Pronto per essere occupato a partire dall'autunno 2025 - ideale per chi apprezza qualità, comfort ed efficienza energetica.

**CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino**

## Tutto sulla posizione

Gli appartamenti si trovano nella frazione di Unterplanitzing, nella tranquilla zona di Christl-im-Loch, un'area residenziale soleggiata e naturale a sud-ovest del centro di Caldaro. Circondata da vigneti, fattorie ben curate e case unifamiliari, la posizione offre molta privacy e relax: l'ideale per chi apprezza un ambiente di vita tranquillo con un'alta qualità di vita. La posizione elevata offre una splendida vista sull'Überetsch e un ottimo soleggiamento. Il centro di Caldaro, con tutti i servizi più importanti, si trova a pochi minuti di auto. La pista ciclabile passa proprio sotto la casa e offre un punto di partenza perfetto.

**CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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