

Selva – Bolzano

Esclusiva proprietà ski-in/ski-out con vista mozzafiato sulle Dolomiti

Codice oggetto: IT264922680



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 3.600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m² • VANI: 8

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

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

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264922680
Superficie netta	ca. 300 m²
Piano	1
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	3.600.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 300 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	69.46 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.10.2031	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



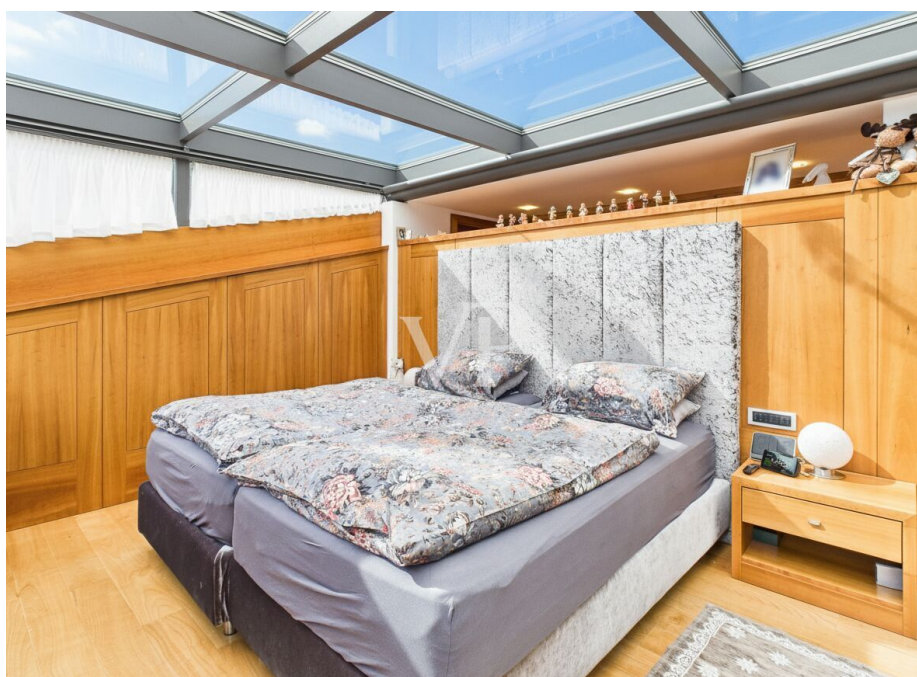
Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

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: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

Una prima impressione

A Selva di Val Gardena, questa prestigiosa proprietà si trova in posizione Ski-in/Ski-out diretta, con le piste da sci letteralmente davanti alla porta di casa. L'immobile colpisce per l'esposizione sud-ovest e per la vista libera sulle maestose Dolomiti, che regalano un panorama affascinante in ogni stagione dell'anno.

La casa si sviluppa su tre livelli e combina ambienti ampi e luminosi con materiali di pregio, esprimendo un perfetto equilibrio tra eleganza e comfort.

Al primo piano, un ingresso indipendente, un luminoso soggiorno e una cucina open space uniscono uno stile abitativo moderno al fascino alpino. Due camere matrimoniali, due bagni e un ampio balcone angolare completano armoniosamente questo livello, garantendo un'elevata qualità abitativa.

Il secondo piano offre ulteriori spazi per la famiglia e gli ospiti, con un ingresso dotato di guardaroba, una zona giorno con cucina a vista, un bagno, una camera con accesso al balcone e una camera singola versatile, ideale come studio o stanza per gli ospiti.

La master suite al terzo piano rappresenta un'oasi di benessere per le esigenze più elevate: 70 metri quadrati con cabina armadio, bagno en suite, bagno turco e vasca idromassaggio creano un'atmosfera di assoluto lusso. I pavimenti in legno e la struttura del tetto panoramica valorizzano in modo spettacolare la vista sulle Dolomiti.

Completano l'offerta un ampio garage di 58 metri quadrati, un giardino e spazi esterni generosi.

Questa proprietà esclusiva unisce massimo comfort abitativo, stile di vita alpino e accesso immediato alle piste da sci, rendendola un rifugio unico per vivere esperienze indimenticabili nelle Dolomiti, sia in inverno che in estate.

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

Dettagli dei servizi

Licenza di locazione turistica per 4 posti letto, reddito comprovato di circa 50.000 € all'anno, per circa 25 settimane di locazione all'anno.

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

Tutto sulla posizione

Selva di Val Gardena è una delle località più esclusive e ricercate delle Dolomiti. È il cuore pulsante del rinomato comprensorio sciistico del Sellaronda e attira tutto l'anno amanti della montagna, sportivi e intenditori. Vivere direttamente in montagna significa vivere ogni giorno la natura nella sua forma più spettacolare. Le piste da sci, le piste da fondo e gli impianti di risalita partono letteralmente dalla porta di casa, per cui le esperienze di ski-in/ski-out o le escursioni in mezzo a paesaggi montani incontaminati sono possibili in qualsiasi momento. Allo stesso tempo, ristoranti, boutique, hotel esclusivi e attrazioni culturali sono facilmente raggiungibili.

Selva Gardena combina in modo unico natura incontaminata, infrastrutture di prima classe e altissima qualità di vita. Vivere in questo ambiente significa godere della vista di uno dei panorami paesaggistici più mozzafiato del mondo, circondati da un ambiente ben organizzato, curato e sicuro. La combinazione di lusso, stile di vita alpino e accesso diretto alle montagne rende ogni proprietà qui un rifugio di valore, sia come seconda casa, sia come rifugio per le vacanze o come investimento stabile e a prova di futuro in un mercato immobiliare ricercato.

Selva non è solo un luogo in cui vivere, ma un'esperienza per tutti i sensi. Che si tratti dell'alba sulle Dolomiti, del profumo dell'aria fresca di montagna mentre si scia o del silenzio di una serata invernale innevata, qui natura, sport e stile di vita si fondono in modo incomparabile. Una proprietà in una posizione ski-in/ski-out vi dà l'opportunità di godere di questo stile di vita unico giorno dopo giorno.

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva – Bolzano

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com