

Selva - Bolzano

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

Codice oggetto: IT264922680

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREZZO D'ACQUISTO: 3.600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • 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**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT264922680</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>
<b>Piano</b>	<b>1</b>
<b>Vani</b>	<b>8</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>
<b>Bagni</b>	<b>4</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1965</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x superficie libera</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>3.600.000 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Provisiepflichtig</b>
<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Sauna, Caminetto, Balcone</b>

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## Dati energetici

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

Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La proprietà



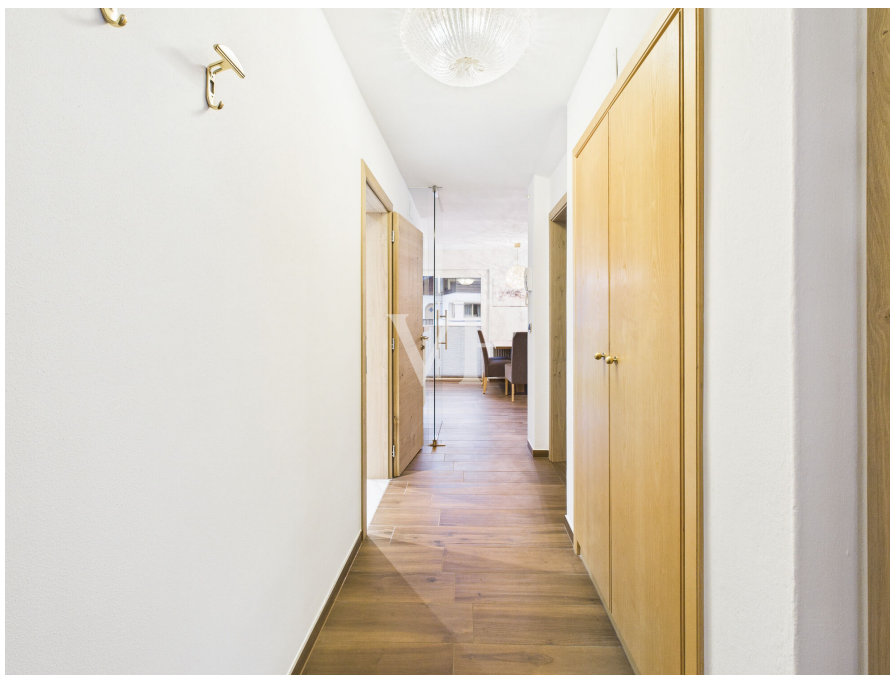
Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La proprietà



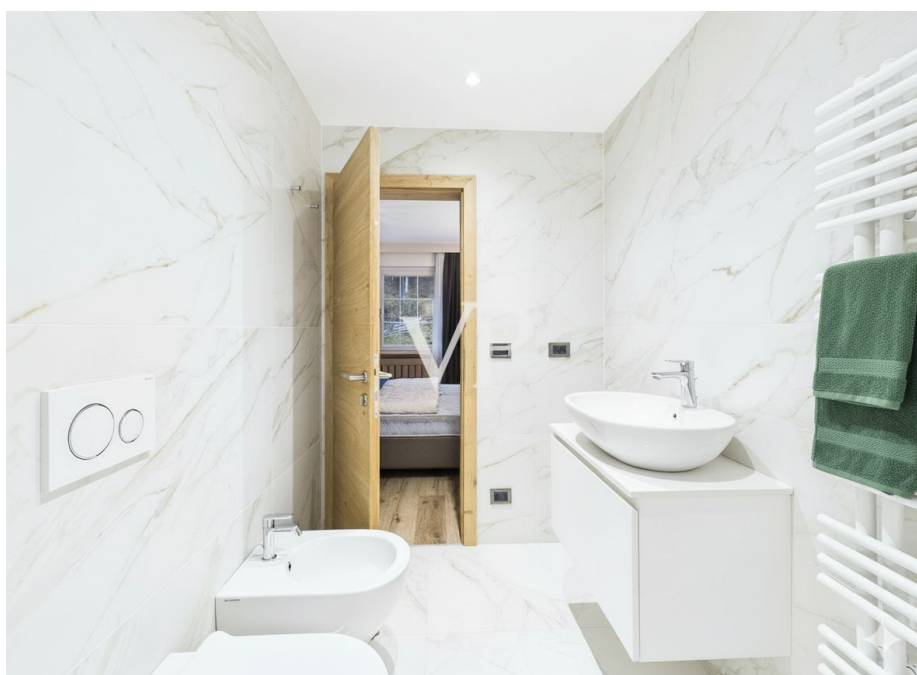
Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## 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



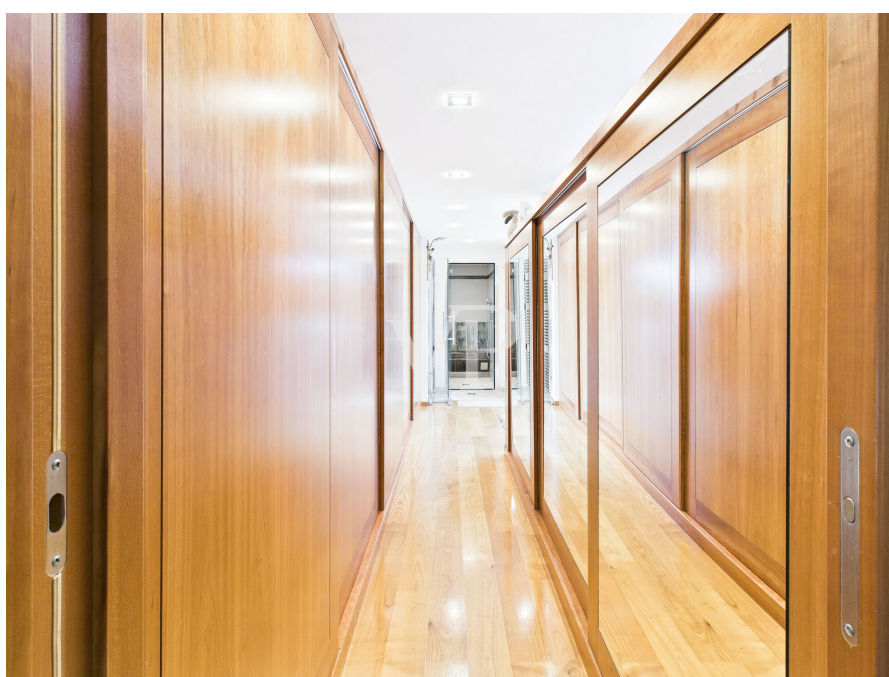
Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La proprietà



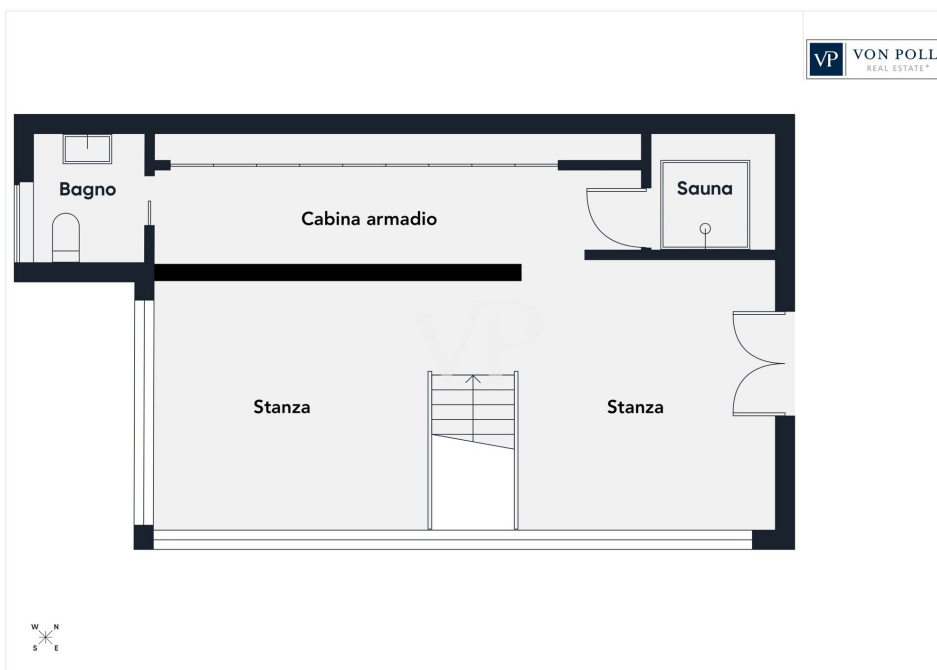
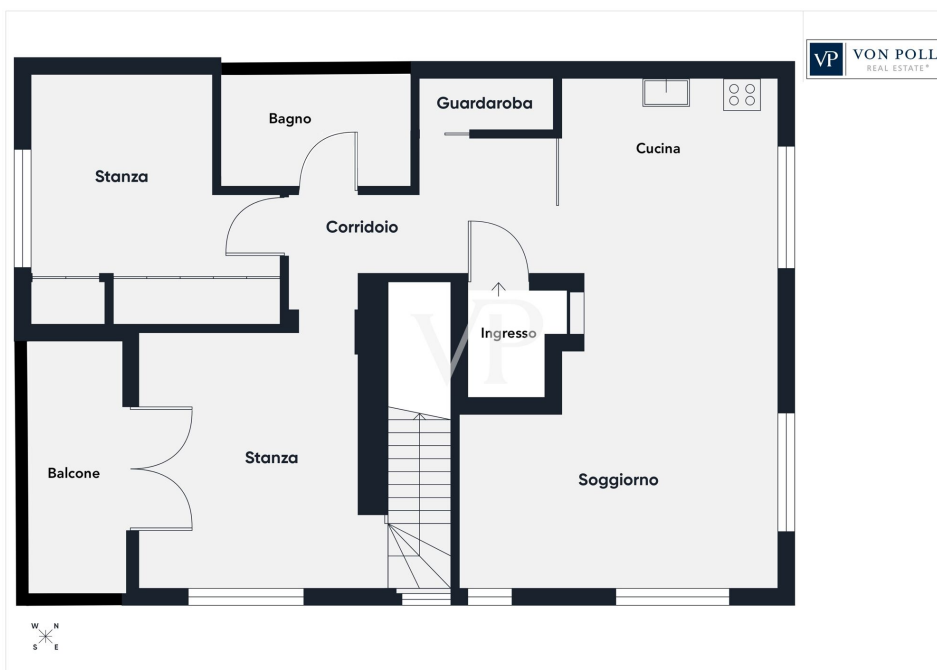
Codice oggetto: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## 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 splendida proprietà si trova in posizione Ski-in/Ski-out, proprio a fianco dell'impianto di funivie Ciampinoi: ideale per chi ama la montagna. La casa ha un'esposizione sud-ovest e una vista libera sulle Dolomiti, con un panorama bellissimo in ogni stagione.

La casa si sviluppa su tre piani con garage doppio e cantina.

Al primo piano, un ingresso indipendente, un luminoso soggiorno e una cucina a vista uniscono uno stile abitativo moderno al fascino alpino. Due camere matrimoniali, due bagni e un ampio balcone angolare completano armoniosamente questo piano.

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 un'altra camera.

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 cantina.

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 80.000 € 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](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)**