

San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Eleganza alpina con vista sulla valle

**Codice oggetto: IT264152847**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 800.000 EUR • VANI: 3**

**Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

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

Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264152847	Prezzo d'acquisto	800.000 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	5% + IVA
Camere da letto	2	Superficie commerciale	ca. 90 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 60 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2012	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Riscaldamento	Pellet	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
		Consumo energetico	43.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B

Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



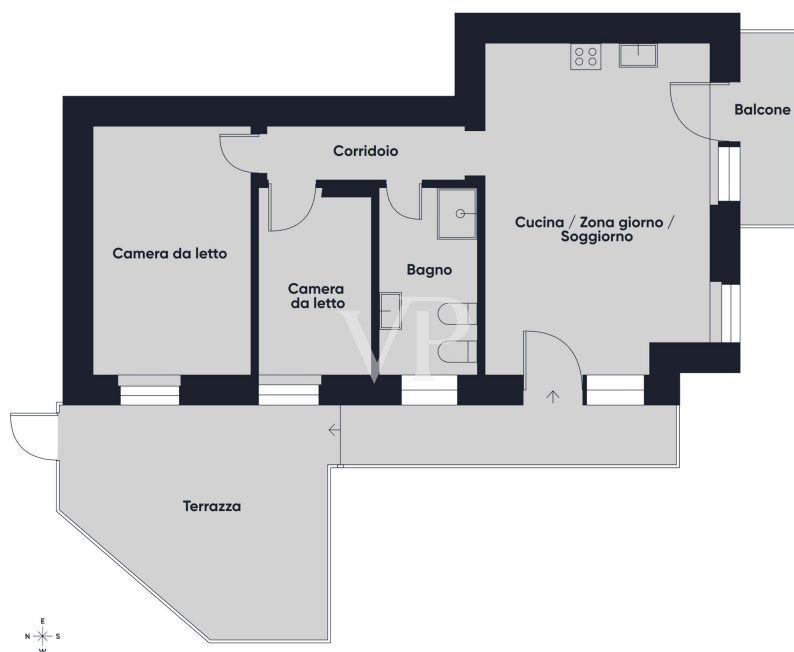
Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

In una delle posizioni più ambite di San Candido, immerso nella quiete e nella bellezza delle Dolomiti, si trova questo prestigioso appartamento di montagna che unisce autentico stile alpino, materiali di pregio e una vista panoramica straordinaria sulla valle.

Situato al primo piano di una residenza curata, l'immobile si distingue per la grande luminosità degli ambienti e per l'esposizione privilegiata che regala scorci spettacolari sul paesaggio alpino circostante. L'appartamento è stato ristrutturato con grande attenzione ai dettagli e valorizzato da un elegante arredamento su misura, realizzato con materiali naturali e legni di alta qualità che conferiscono agli spazi un'atmosfera calda e raffinata.

Il cuore della casa è rappresentato da un'ampia zona giorno open space che accoglie soggiorno e sala da pranzo, pensata come luogo di convivialità e relax. La cucina in legno di alta qualità si integra armoniosamente con l'ambiente, mentre il tradizionale salotto alpino crea un angolo accogliente ed è già predisposto per l'eventuale installazione di un camino, perfetto per rendere ancora più suggestive le serate invernali.

La zona notte comprende due camere da letto, progettate per offrire comfort e tranquillità, e un elegante bagno con doccia.

All'esterno, una terrazza e un balcone esposto a sud permettono di godere appieno della spettacolare vista sulla valle e del sole che accompagna la giornata, trasformando ogni momento in un'esperienza unica tra le montagne.

Completano la proprietà un posto auto coperto, un posto auto esterno e una

cantina.

Una proprietà rara, ideale come esclusiva casa vacanze nelle Dolomiti o come investimento di prestigio in una delle località più ricercate della Val Pusteria.

**Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Dettagli dei servizi

- Completamente arredato
- Rifiniture in legno antico
- Porte e finestre esterne lavorate con il legno originale del maso
- Pavimento in tavole massiccio di legno rovere anticarro affumicato e oliato
- Lampadari realizzati a mano

**Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

San Candido è la perla dell'Alta Pusteria, una località che offre il perfetto equilibrio tra relax e dinamismo. Rinomata per la sua vivace area pedonale ricca di servizi, scuole e strutture all'avanguardia. è la meta ideale per chi cerca una residenza esclusiva senza rinunciare alla comodità. Grazie ai collegamenti d'eccellenza con il comprensorio sciistico del Monte Baranci e le piste ciclabili che collegano l'intera valle, questa località garantisce un investimento immobiliare sicuro e una vivibilità eccellente in ogni periodo dell'anno.

**Codice oggetto: IT264152847 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## 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)