

Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## Prestigioso appartamento con vista sulle Dolomiti

*Codice oggetto: IT264153033*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena**

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

**Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT264153033</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>
<b>Piano</b>	<b>1</b>
<b>Vani</b>	<b>4</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x superficie libera, 1 x Garage</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.790.000 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Soggetto a commissione</b>
<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 164 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Caminetto, Balcone</b>

Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>20.03.2036</b>	Consumo energetico	<b>230.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>F</b>

Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



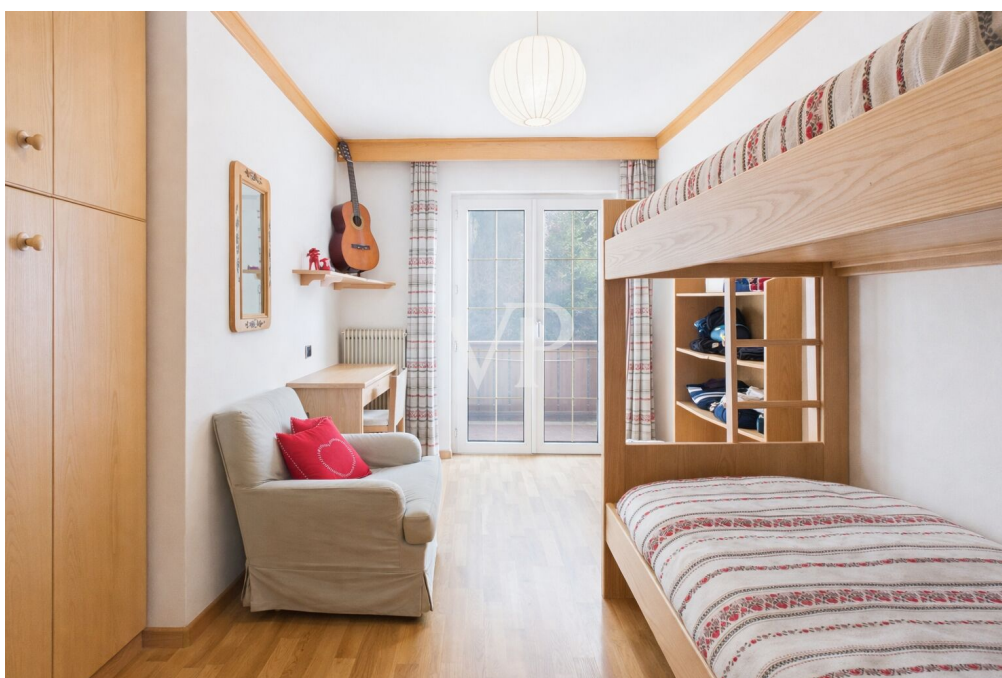
Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



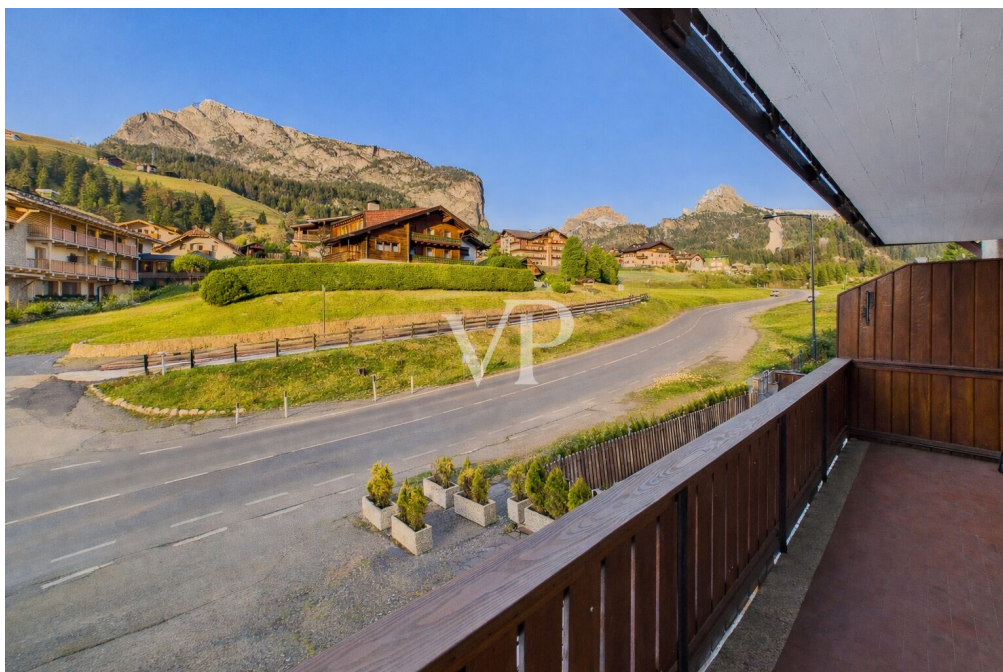
Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



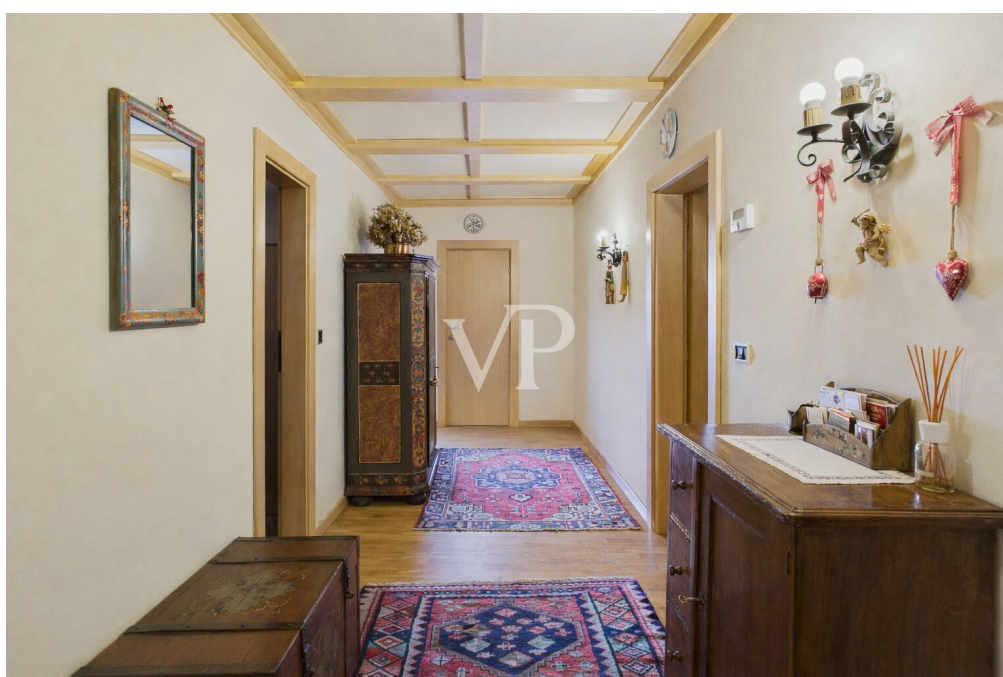
Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



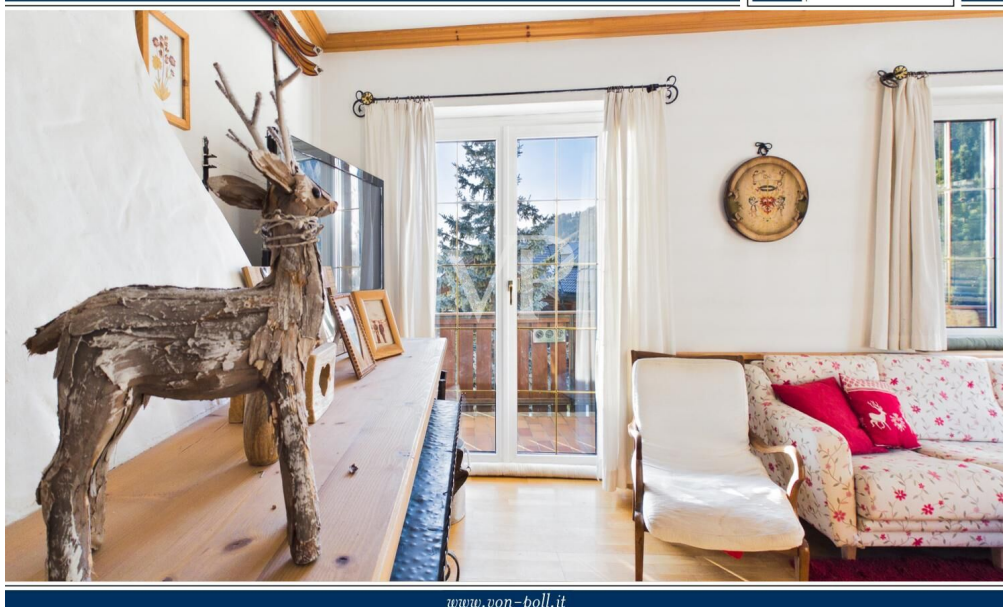
Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



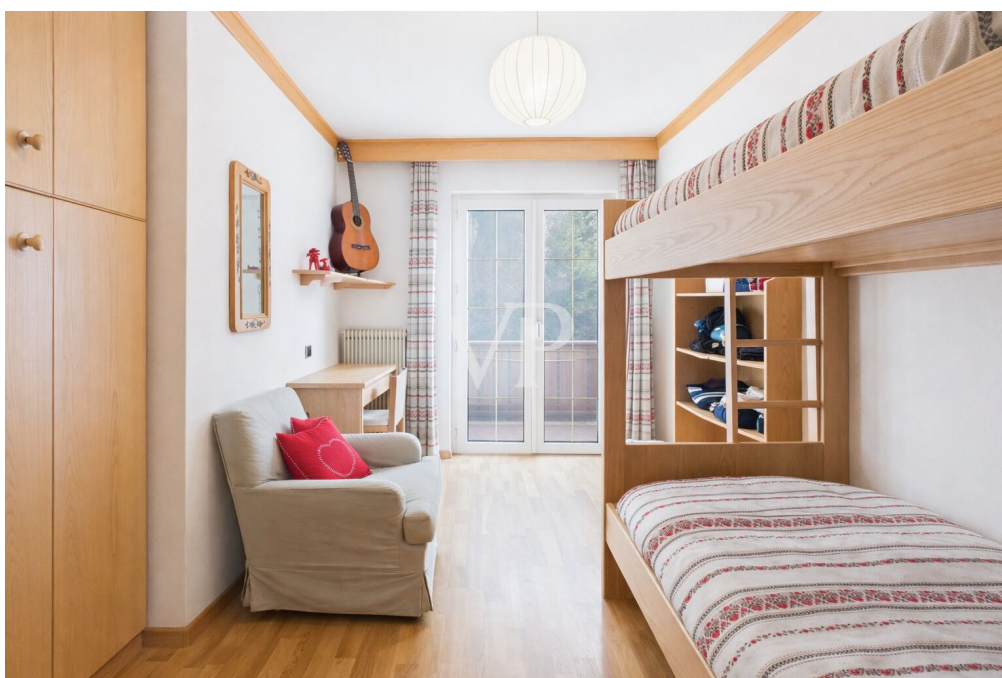
Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



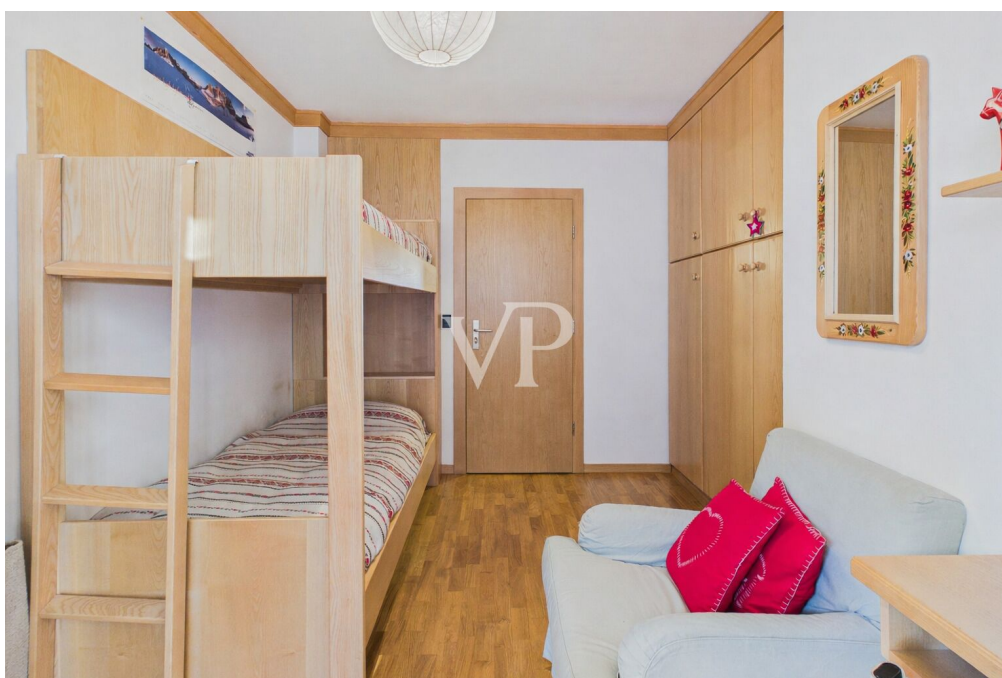
Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



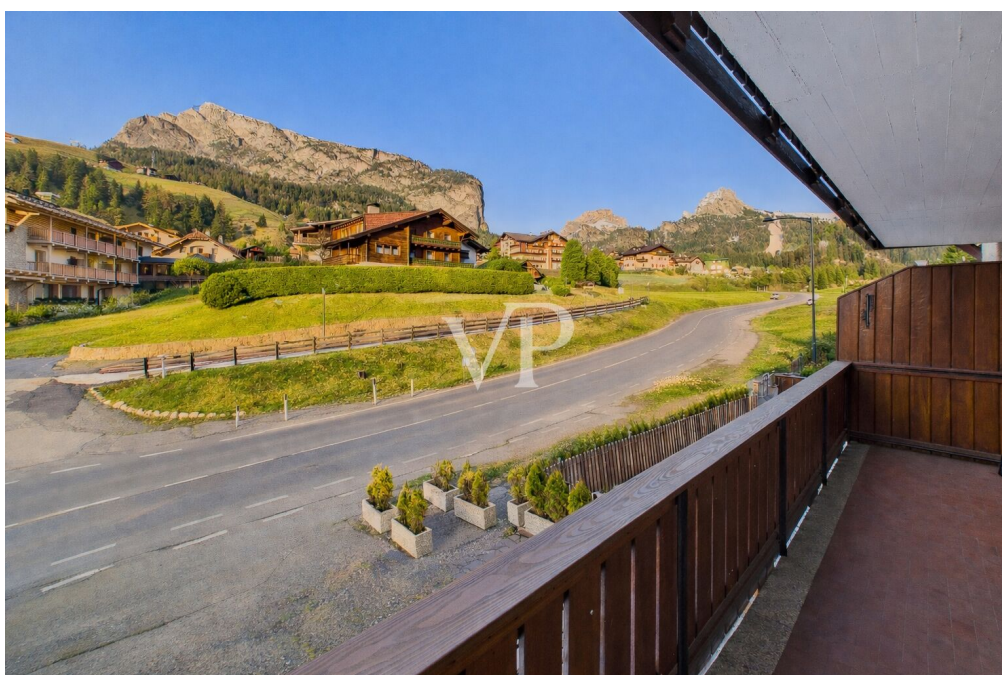
Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena

## Planimetrie



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



**Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena**

## Una prima impressione

A pochi passi dal centro di Selva di Val Gardena proponiamo in vendita un accogliente appartamento, completamente arredato e pronto per essere abitato fin da subito.

L'immobile, curato nei dettagli e ben distribuito negli spazi, accoglie con un ampio ingresso che conduce alla luminosa zona giorno con camino, creando un'atmosfera calda e tipicamente alpina. La cucina separata dispone di accesso diretto al balcone. La zona notte comprende tre camere da letto: due spaziose camere matrimoniali e una camera doppia. Completano l'appartamento due bagni finestrati e ulteriori due balconi, ideali per godere dell'aria di montagna e della tranquillità della zona.

A completare l'offerta vi sono un garage doppio, un posto auto esterno di proprietà e una cantina, spazi particolarmente preziosi in una località molto richiesta come Selva di Val Gardena.

Una soluzione ideale come casa vacanza in montagna, perfetta per chi desidera vivere le Dolomiti in ogni stagione, ma anche come interessante investimento immobiliare in una delle destinazioni più prestigiose e amate dell'arco alpino.

**Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena**

## **Dettagli dei servizi**

- Garage doppio
- Posto auto scoperto
- Cantina
- Camino
- Vista sulle Dolomiti
- Arredato in stile montagna

**Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena**

## **Tutto sulla posizione**

**Vivere a Selva di Val Gardena significa abitare nel cuore delle Dolomiti, Patrimonio Mondiale UNESCO, circondati da paesaggi spettacolari e da un contesto di alto livello turistico e residenziale. Il paese offre tutti i servizi essenziali – negozi, ristoranti, scuole, impianti sportivi – in un ambiente ordinato, sicuro e molto curato.**

**In inverno Selva è uno dei punti di accesso privilegiati al comprensorio Dolomiti Superski e al Sellaronda, con piste e impianti raggiungibili in pochi minuti, mentre in estate è il punto di partenza ideale per escursioni, trekking e mountain bike verso Sassolungo, Sella e il Parco Naturale Puez-Odle.**

**Un contesto trilingue (ladino, italiano e tedesco), un forte livello di servizi e un'elevata qualità della vita rendono Selva di Val Gardena una località immobiliare di pregio, ideale sia come prima casa di montagna sia come investimento in una delle zone più richieste dell'arco alpino.**

**Codice oggetto: IT264153033 - 39048 Selva Di Val Gardena - Selva di Val Gardena**

## **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)**