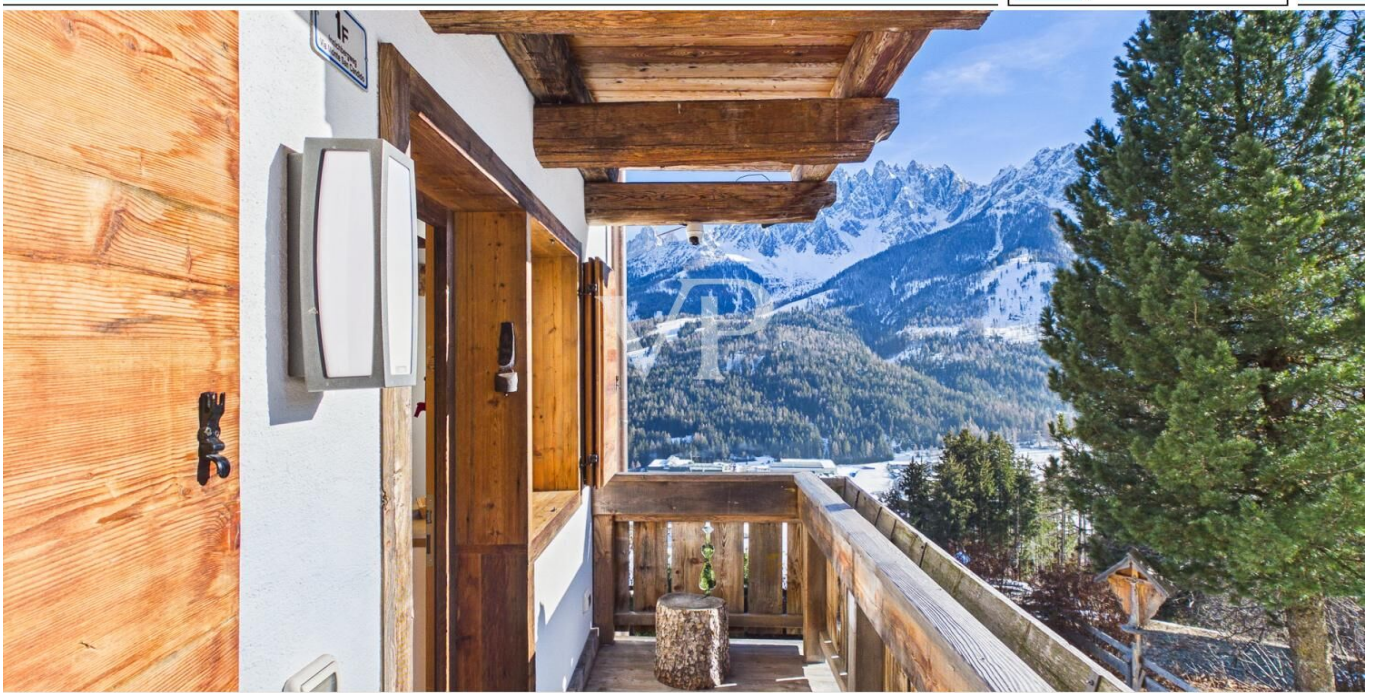


San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Eleganza alpina con vista sulla valle di San Candido

*Codice oggetto: IT264153118*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: IT264153118 - 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: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153118
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 90 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 60 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Pellet</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>20.03.2032</b>	Consumo energetico	<b>43.70 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>B</b>

Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



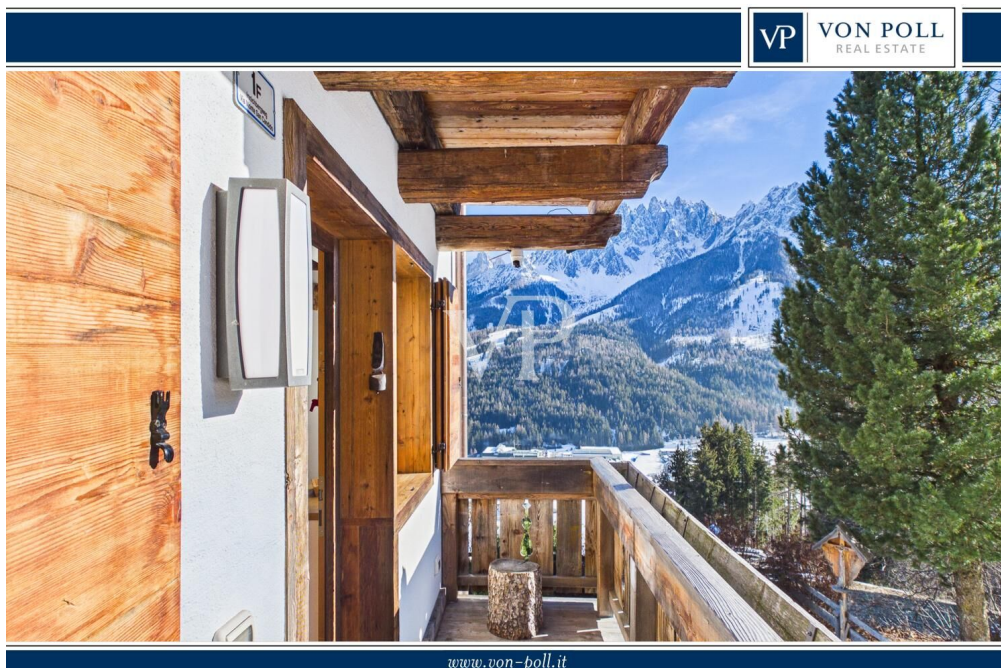
Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153118 - 39038 San Candido - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planimetrie



Questa planimetria e i suoi contenuti sono stati dati dal cliente. Per questo motivo non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT264153118 - 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: IT264153118 - 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: IT264153118 - 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: IT264153118 - 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)**