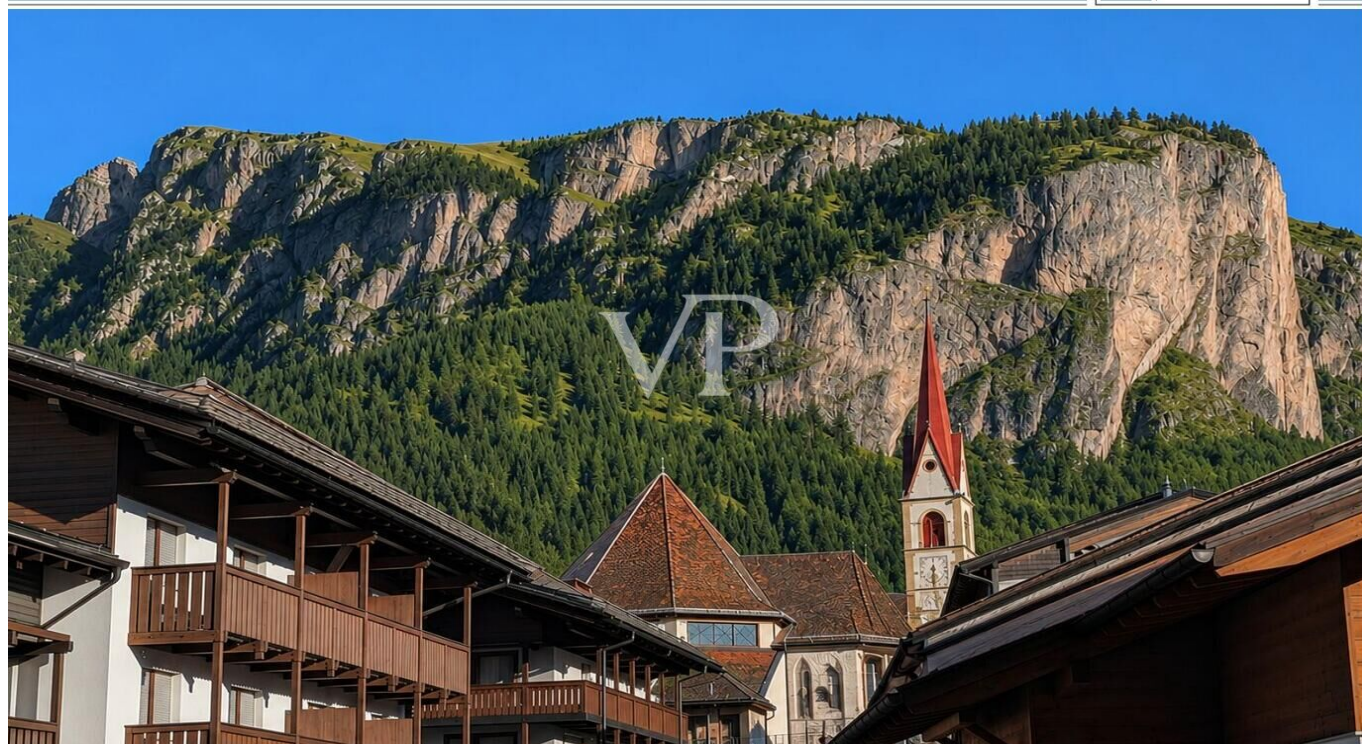


Selva - Bolzano

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

Codice oggetto: IT264153192

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREZZO D'ACQUISTO: 3.400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m² • VANI: 8

Codice oggetto: IT264153192 - 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: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153192
Superficie netta	ca. 300 m ²
Piano	3
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	3.400.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 300 m ²
Caratteristiche	Sauna, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.10.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	69.46 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



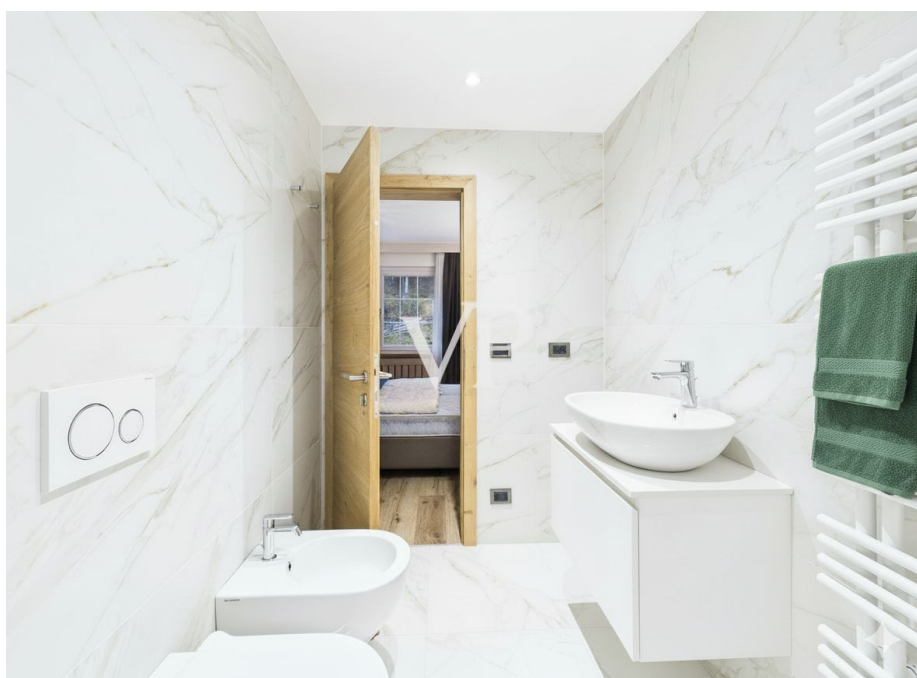
Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



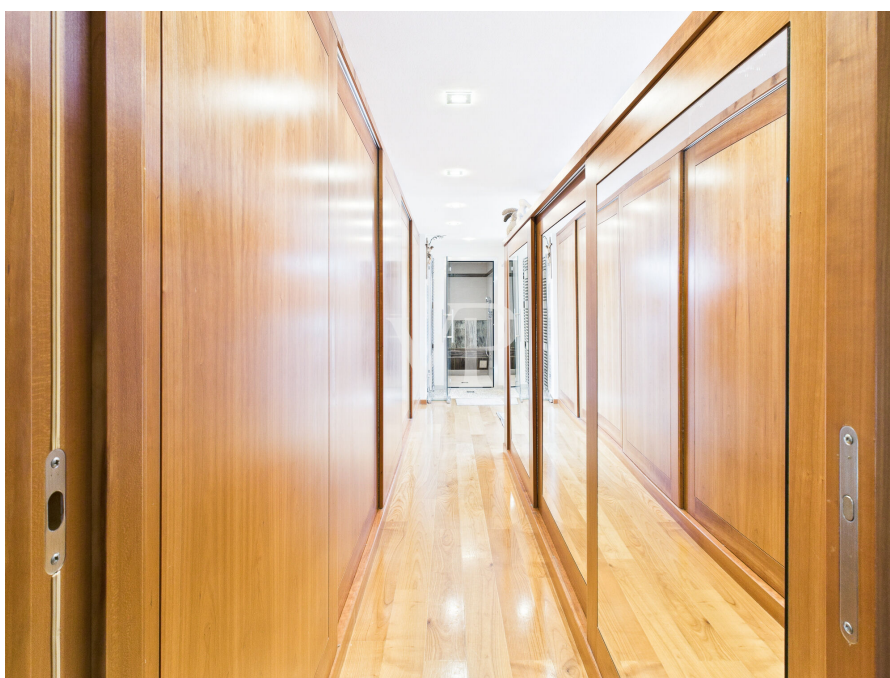
Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



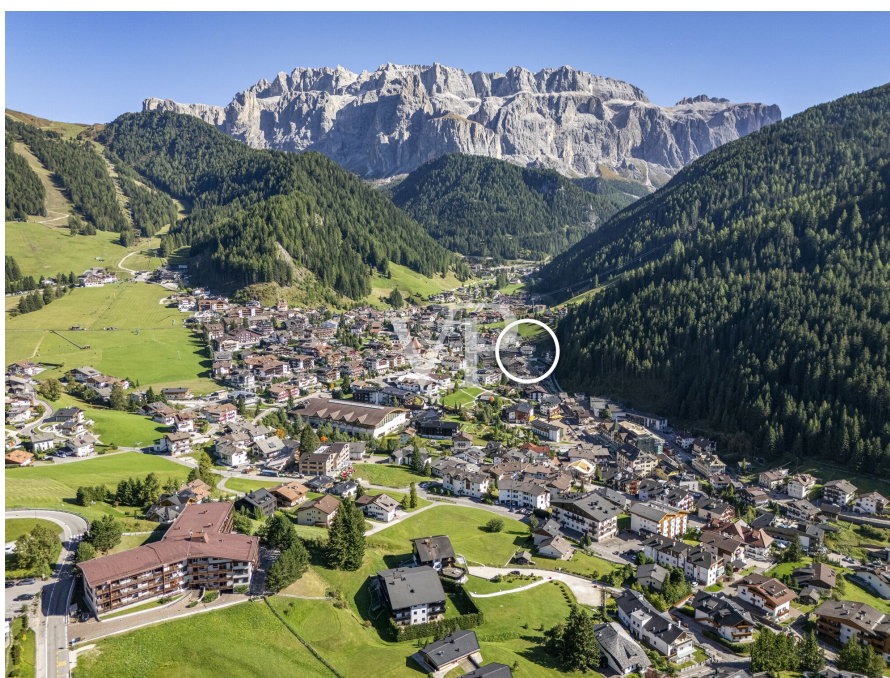
Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà

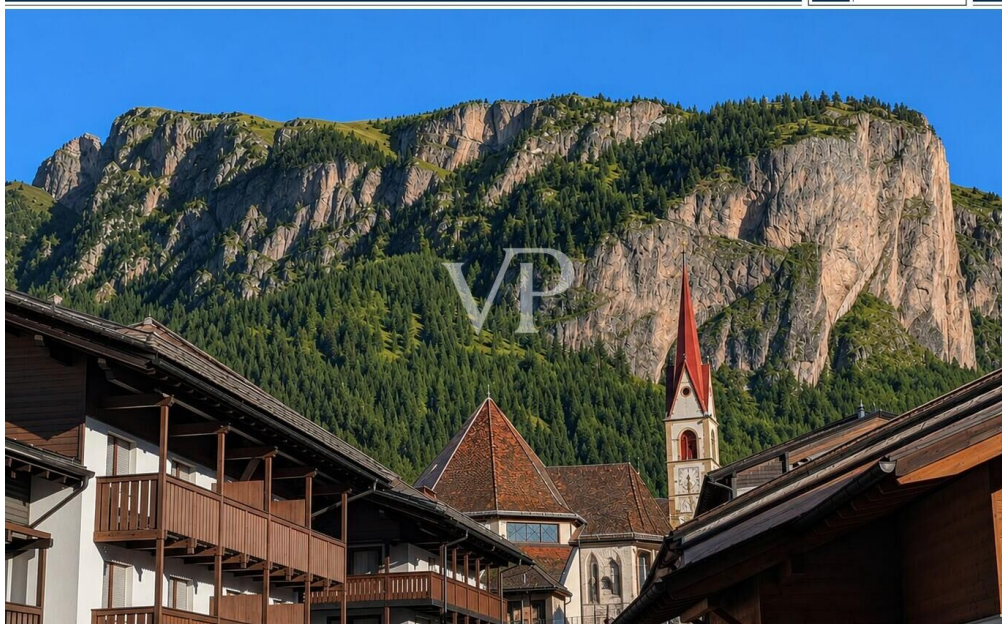


Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà

IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP

VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



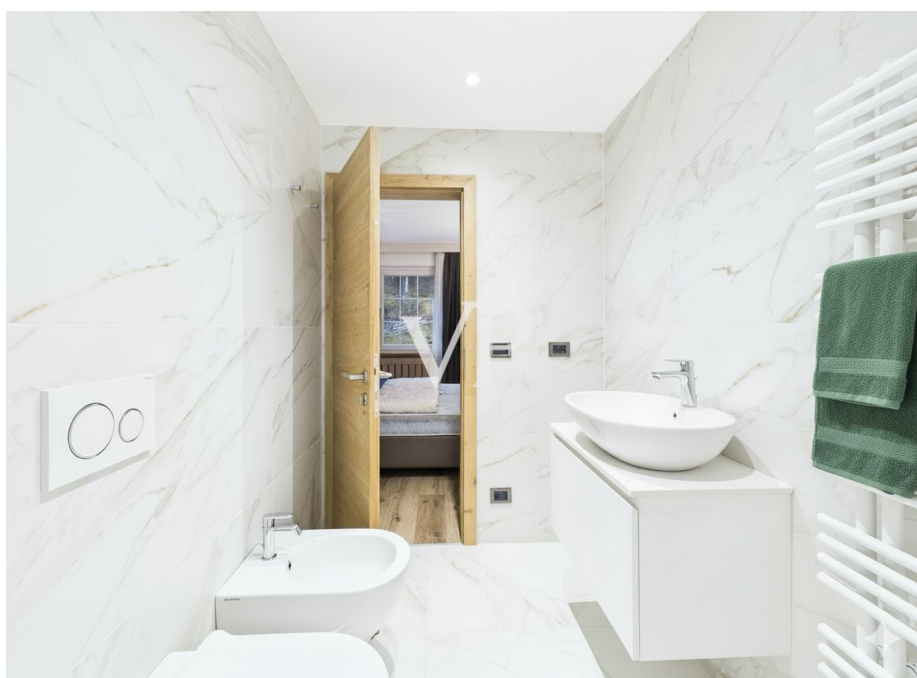
Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264153192 - 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: IT264153192 - 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: IT264153192 - 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: IT264153192 - 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: IT264153192 - 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