

Selva – Bolzano

# Alpiner Luxus: Duplex mit Dampfbad in Wolkenstein in Gröden

Número da propriedade: IT254152668



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

PREÇO DE COMPRA: 1.900.000 EUR • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT254152668 |
| Piso                   | 2           |
| Quartos                | 4           |
| Quartos                | 3           |
| Casas de banho         | 2           |
| Ano de construção      | 1965        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem |

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Preço de compra             | 1.900.000 EUR                  |
| Apartamento                 | Piso                           |
| Comissão para arrendatários | Onder voorbehoud van commissie |
| Área total                  | ca. 160 m <sup>2</sup>         |
| Móveis                      | Sauna                          |

Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Procura final de energia                                 | 69.46 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 18.10.2031                    | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1965                     |

Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Uma primeira impressão

Wolkenstein in Gröden, oberste Etage, Maisonette-Wohnung mit herrlicher Südwestlage, freiem Blick auf die Dolomiten und fußläufigem Zugang zu den Ciampinói-Seilbahnen. Die Wohnung ist komplett eingerichtet, mit Liebe zum Detail und warmen Holzböden, die eine authentische und entschieden "Berg" Atmosphäre schaffen. Sie erstreckt sich über zwei Etagen:

Im ersten Stock: Vorraum mit Garderobe, helles Wohnzimmer mit offener Küche, Bad, Einzelzimmer und ein zweites Zimmer mit Zugang zum Balkon mit freiem Blick auf die Grödner Berggipfel.

Über die Treppe gelangt man in den Masterbereich: großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Bad en suite, türkischem Bad und Jacuzzi. Der Raum wird durch ein Panoramadach vergrößert, das das natürliche Licht verstärkt und eine einzigartige Wahrnehmung der Alpenlandschaft ermöglicht.

Eine große 58 m<sup>2</sup> große Garage mit Keller ist optional zu einem Preis von 175.000 € erhältlich.

Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Detalhes do equipamento

Maßgeschneiderte Kleiderschränke, begehrter Kleiderschrank, Verdunkelungsrollos, elektrische Jalousie zum Schließen des Glasdachs, türkisches Bad.

Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Tudo sobre a localização

Wolkenstein in Gröden ist einer der exklusivsten und begehrtesten Orte der Dolomiten, das pulsierende Herz des Skigebiets Sellaronda und das ganze Jahr über ein beliebtes Ziel für Bergfreunde. Das Dorf bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen unberührter Natur, hochwertigen Dienstleistungen und Lebensqualität: Skipisten und Loipen sind ebenso leicht zu erreichen wie Restaurants, Geschäfte, Aufstiegsanlagen und prestigeträchtige Unterkünfte.

In Wolkenstein zu wohnen bedeutet, mit Blick auf eine der schönsten Landschaften der Welt zu leben, in einem geordneten, gepflegten und sicheren Umfeld, das sowohl als Zweitwohnsitz als auch als Immobilieninvestition in einem stabilen und gefragten Markt einen hohen Wert hat.

Número da propriedade: IT254152668 - 39048 Selva – Bolzano

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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