

Selva - Bolzano

Exklusive Ski-in/Ski-out-Immobilie mit atemberaubendem Blick auf die Dolomiten

Número da propriedade: IT264153192

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREÇO DE COMPRA: 3.400.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m² • QUARTOS: 8

Número da propriedade: IT264153192 - 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: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

Numa vista geral

Número da propriedade	IT264153192
Área	ca. 300 m ²
Piso	3
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	3.400.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 300 m ²
Móveis	Sauna, Lareira, Varanda

Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.10.2031
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	69.46 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



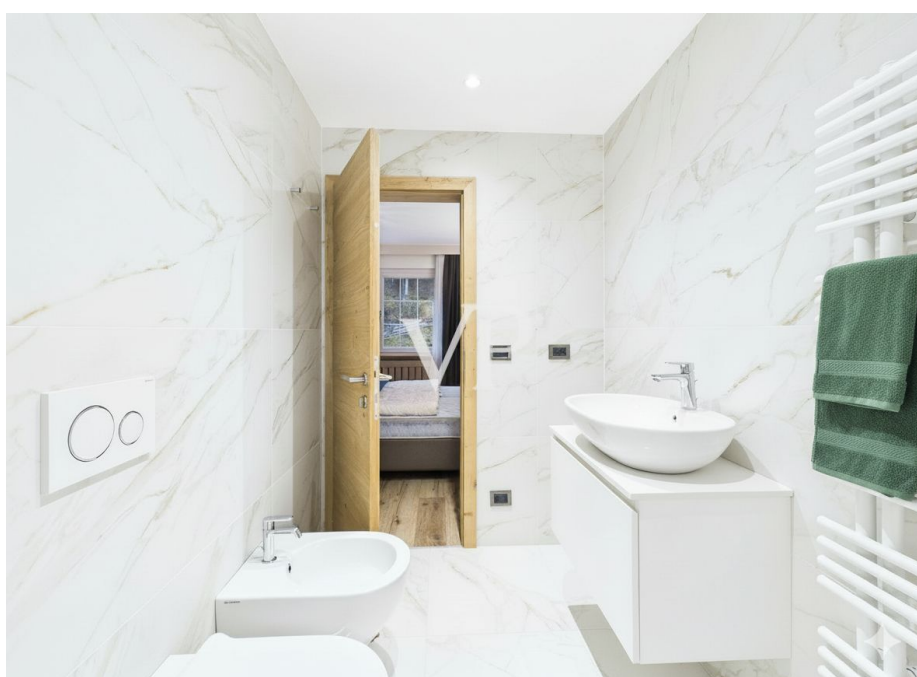
Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



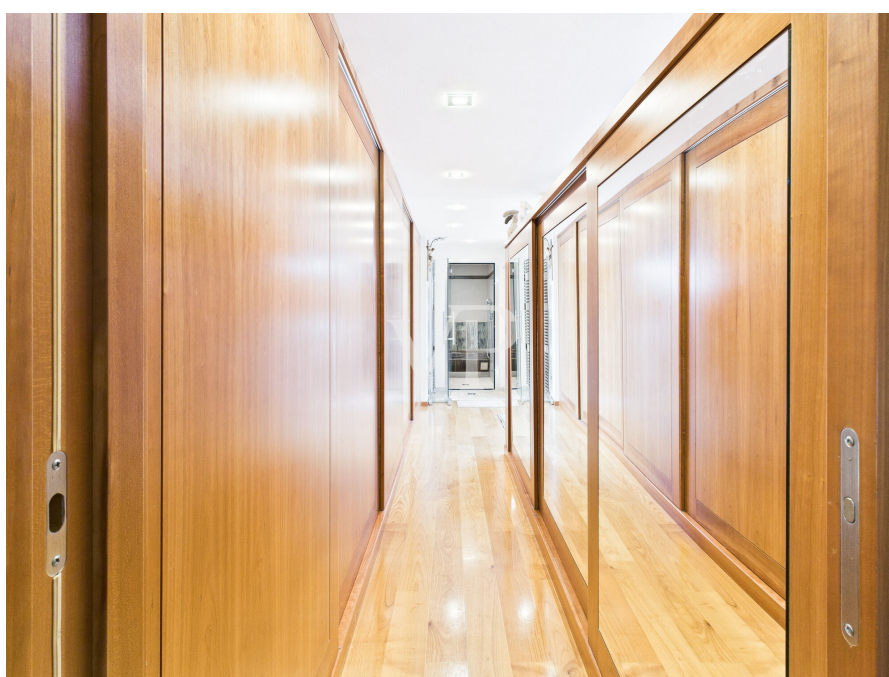
Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



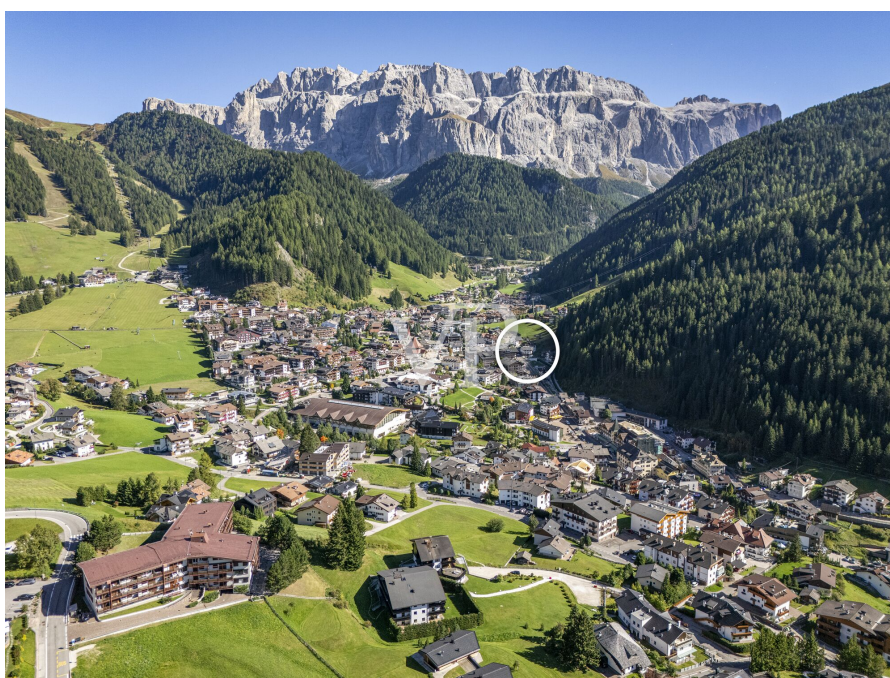
Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



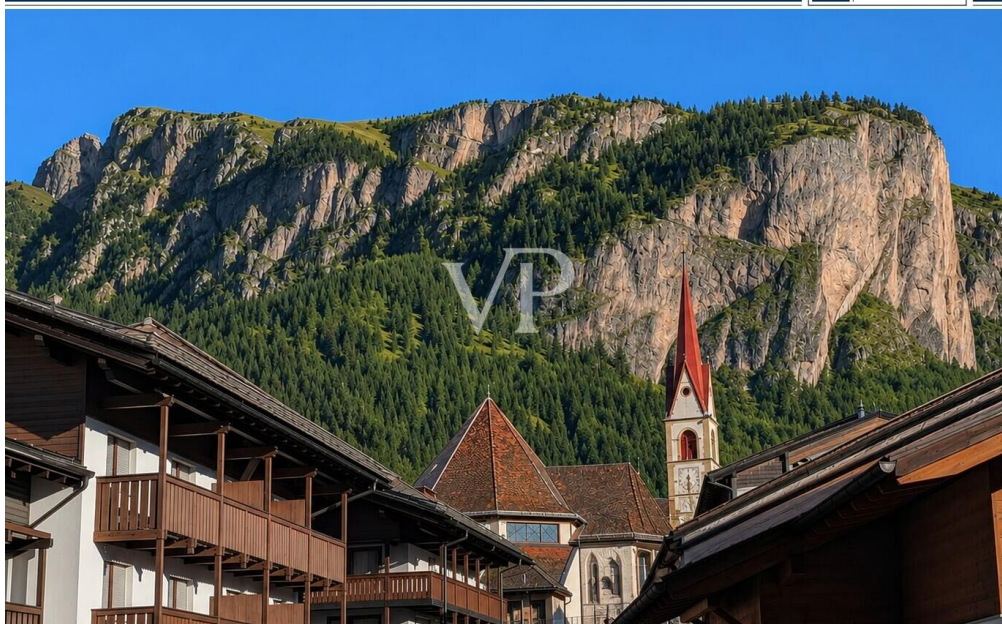
Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VON POLL
REAL ESTATE



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



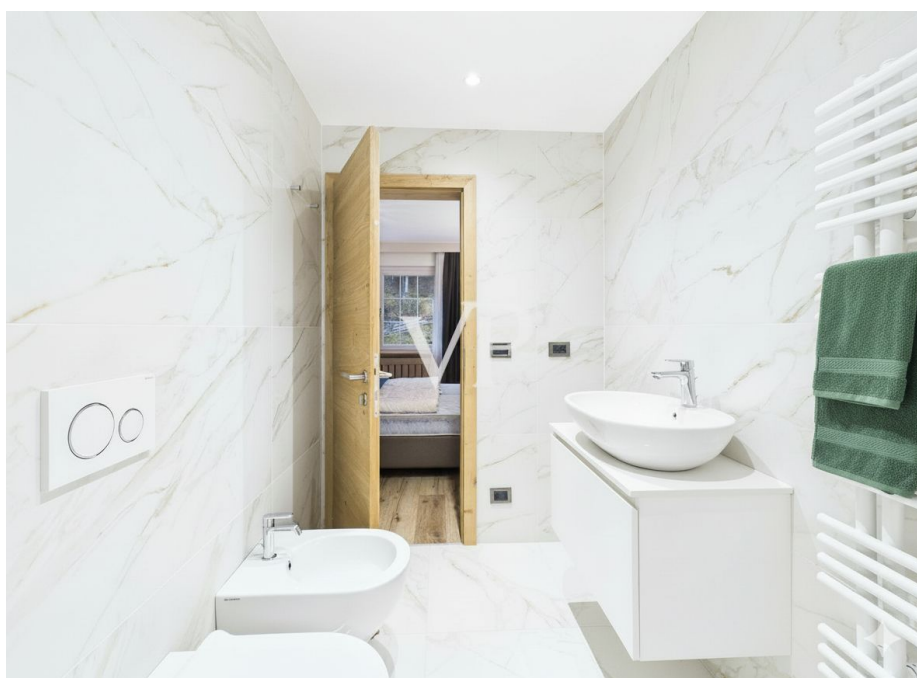
Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153192 - 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: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

Uma primeira impressão

In Wolkenstein in Gröden befindet sich dieses wunderschöne Anwesen in Ski-in/Ski-out-Lage, direkt neben der Ciampinói-Seilbahn: ideal für alle, die die Berge lieben. Das Haus ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen freien Blick auf die Dolomiten – ein wunderschönes Panorama zu jeder Jahreszeit.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über eine Doppelgarage sowie einen Keller.

Im ersten Stock verbinden ein separater Eingangsbereich, ein helles Wohnzimmer und eine offene Küche modernen Wohnstil mit alpinem Charme. Zwei Doppelzimmer, zwei Badezimmer und ein großzügiger Eckbalkon runden diese Etage harmonisch ab.

Die zweite Etage bietet weiteren Platz für Familie und Gäste, mit einem Eingangsbereich mit Garderobe, einem Wohnbereich mit offener Küche, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und einem weiteren Schlafzimmer.

Die Master-Suite im dritten Stock ist eine Wellness-Oase für höchste Ansprüche: 70 Quadratmeter mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad, Dampfbad und Whirlpool schaffen eine Atmosphäre von absolutem Luxus. Die Holzböden und die Panorama-Dachkonstruktion unterstreichen den Blick auf die Dolomiten auf spektakuläre Weise.

Eine großzügige Garage von 58 Quadratmetern, ein Garten und ein Keller runden das Angebot ab.

Diese exklusive Immobilie vereint höchsten Wohnkomfort, alpinen Lebensstil und direkten Zugang zu den Skipisten und ist damit ein einzigartiger Rückzugsort für unvergessliche Erlebnisse in den Dolomiten, sowohl im Winter als auch im Sommer.

Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

Detalhes do equipamento

Touristische Vermietungslizenz für 4 Betten, nachweisliche Einnahmen von ca. 50.000 € pro Jahr, für ca. 25 Mietwochen pro Jahr.

Número da propriedade: IT264153192 - 39048 Selva - Bolzano

Tudo sobre a localização

Wolkenstein in Gröden gehört zu den exklusivsten und begehrtesten Orten der Dolomiten. Es ist das pulsierende Herz des renommierten Skigebiets Sellaronda und zieht das ganze Jahr über Bergfreunde, Sportler und Genießer gleichermaßen an. Direkt in den Bergen zu wohnen bedeutet hier, jeden Tag die Natur in ihrer spektakulärsten Form zu erleben. Skipisten, Loipen und Aufstiegsanlagen beginnen buchstäblich vor der Haustür, sodass Ski-in/Ski-out-Erlebnisse oder Wanderungen inmitten unberührter Berglandschaften jederzeit möglich sind. Gleichzeitig sind Restaurants, Boutiquen, exklusive Hotels und kulturelle Highlights bequem erreichbar.

Wolkenstein vereint auf einzigartige Weise unberührte Natur, erstklassige Infrastruktur und höchste Lebensqualität. In dieser Umgebung zu wohnen heißt, den Blick auf eines der atemberaubendsten Landschaftspanoramen der Welt zu genießen, umgeben von einem geordneten, gepflegten und sicheren Umfeld. Die Kombination aus Luxus, alpinem Lifestyle und unmittelbarem Zugang zu den Bergen macht jede Immobilie hier zu einem wertvollen Rückzugsort – sei es als Zweitwohnsitz, Refugium für den Urlaub oder als stabile, zukunftsichere Investition in einem gefragten Immobilienmarkt.

Wolkenstein ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Erlebnis für alle Sinne. Ob der Sonnenaufgang über den Dolomiten, der Duft frischer Bergluft beim Skifahren oder die Stille eines verschneiten Winterabends – hier verschmelzen Natur, Sport und Lifestyle auf unvergleichliche Weise. Eine Immobilie in Ski-in/Ski-out-Lage eröffnet die Möglichkeit, dieses einzigartige Leben Tag für Tag zu genießen.

Número da propriedade: IT264153192 - 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

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

www.von-poll.com