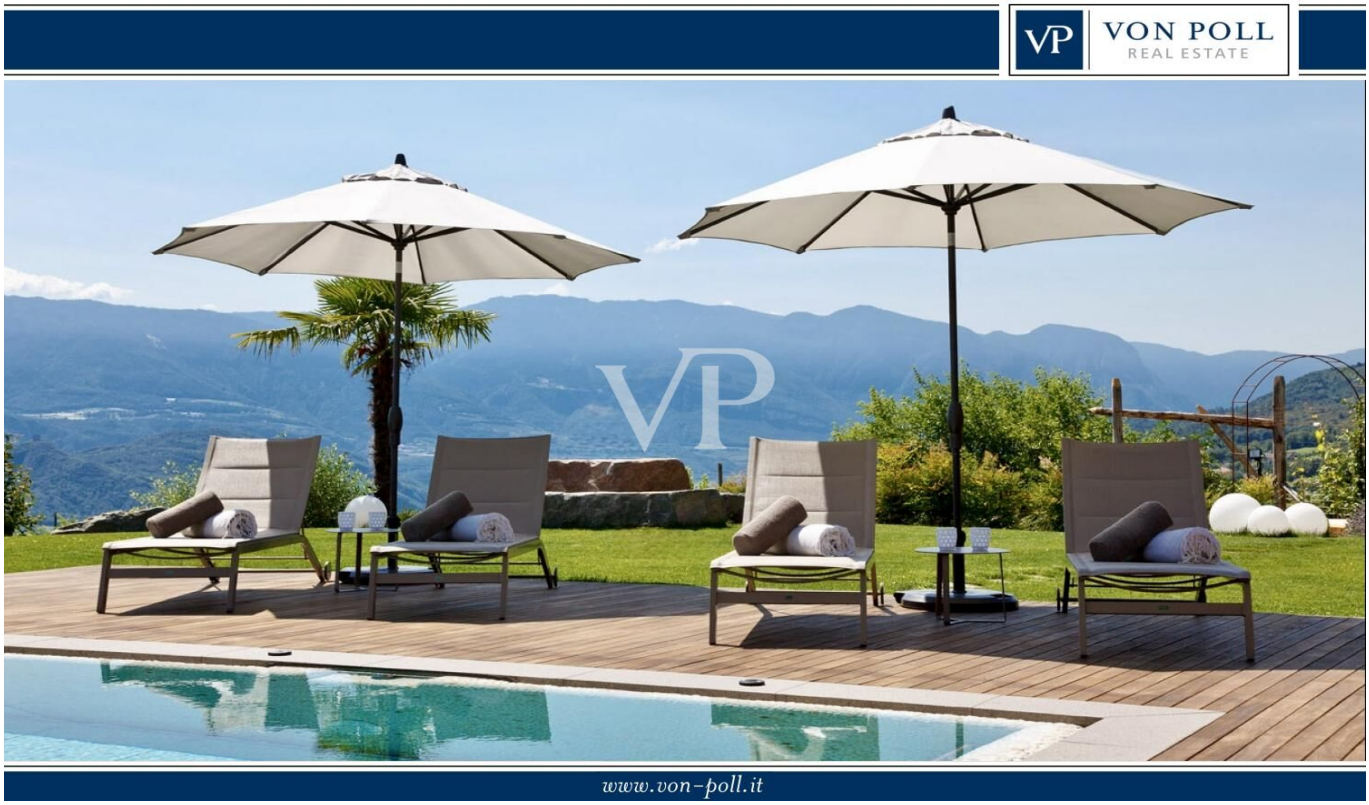
Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Proprietà unica con vista da sogno - licenza alberghiera - Kaltern

CODICE OGGETTO: IT254152310



PREZZO D'ACQUISTO: 6.800.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 511 m^2 • **VANI:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.220 m^2

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254152310
Superficie netta	ca. 511 m²
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	8
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	6.800.000 EUR
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 1.346 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.08.2032
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	14.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra futura casa dei sogni a Caldaro - un impressionante esempio di architettura moderna con linee pulite, arredi di alta qualità e un concetto abitativo ben studiato. L'immobile è stato costruito nel 2012 ed è in ottime condizioni. Combina il comfort abitativo contemporaneo con una riuscita integrazione nel paesaggio circostante - in una posizione tranquilla e con vista libera.

Il terreno si estende per circa 2.220 m² e offre molta privacy e un ampio spazio per il giardino e le attività di svago. La superficie netta abitabile è di circa 511 m² e si sviluppa su più livelli con una disposizione efficiente degli ambienti. Sono disponibili sei spaziose camere da letto e nove moderni bagni, ideali per una famiglia numerosa, per gli ospiti o per un uso combinato residenziale e lavorativo.

Una parte della proprietà è destinata alla ristorazione. Ciò crea una certa flessibilità per un uso turistico parziale, sia come bed & breakfast esclusivo, che come residenza per vacanze o suite per gli ospiti.

Le zone giorno sono inondate di luce e si aprono sull'ampia terrazza e sul balcone, che offrono una vista ininterrotta sulla campagna circostante. Un'ulteriore qualità di vita è offerta da un'ampia piscina e da un'area benessere privata attrezzata con standard elevati, entrambe direttamente integrate nell'architettura e progettate per massimizzare il relax.

Nel complesso, questa proprietà offre una combinazione ben studiata di comfort abitativo superiore, qualità architettonica e una posizione molto attraente.

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tutto sulla posizione

St. Nikolaus è una delle zone residenziali più ambite di Caldaro ed è considerata una vera e propria oasi di pace sopra il centro cittadino. Il quartiere si trova a circa 570 metri sul livello del mare su un pendio soleggiato esposto a sud e offre una vista senza ostacoli sulla Valle dell'Adige, sui vigneti circostanti e fino alle Dolomiti. L'orientamento a sud garantisce molte ore di sole: l'ideale per chi cerca una zona residenziale tranquilla e vicina alla natura con un'alta qualità di vita.

Nonostante la posizione idilliaca, il villaggio è ben collegato: Il centro di Caldaro, con negozi, scuole, ristoranti e assistenza medica, è raggiungibile in pochi minuti d'auto. Anche il Lago di Caldaro, uno dei laghi balneabili più caldi delle Alpi, è a soli 10 minuti di distanza. Il capoluogo di provincia Bolzano e l'aeroporto sono raggiungibili in circa 20-25 minuti.

St. Nikolaus è caratterizzato da un paesaggio urbano ben curato, con case incantevoli, strade strette e un'atmosfera rurale alpina. Circondato da vigneti e frutteti, il villaggio è ideale per passeggiate, escursioni o attività sportive direttamente sulla porta di casa. Allo stesso tempo, è un ambiente di vita tranquillo e discreto, perfetto per chi vuole allontanarsi dal trambusto della città, ma non vuole vivere in solitudine.

In definitiva, St. Nikolaus è una località con una sostanza reale: tranquilla, soleggiata, panoramica - e in uno dei comuni più ricercati dell'Alto Adige.

CODICE OGGETTO: IT254152310 - 39052 Kaltern – 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com