

Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Kaltern - ruhige Zweizimmerwohnungen im Grünen

*Número da propriedade: IT254152246*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.050 EUR • ÁREA: ca. 41 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: IT254152246 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254152246 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Numa vista geral

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Número da propriedade  | IT254152246                     |
| Área                   | ca. 41 m <sup>2</sup>           |
| Quartos                | 2                               |
| Quartos                | 1                               |
| Casas de banho         | 1                               |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 50 EUR (Arrendar) |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Preço do aluguel            | 1.050 EUR             |
| Apartamento                 | Piso                  |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig   |
| Área total                  | ca. 60 m <sup>2</sup> |

Número da propriedade: IT254152246 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Dados energéticos

|                                         |                            |                             |                             |
|-----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Fonte de Energia                        | Bomba de calor ar-<br>água | Certificado<br>Energético   | Consumo energético<br>final |
| Certificado<br>Energético válido<br>até | 23.04.2034                 | Procura final de<br>energia | 24.00 kWh/m²a               |
| Aquecimento                             | Bomba de calor ar-<br>água | Classificação<br>energética | B                           |

Número da propriedade: IT254152246 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152246 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Uma primeira impressão

Diese attraktive, vollmöblierte Wohnung im obersten Stock eines kleinen Mehrfamilienhauses bietet ca. 41 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche und eine tolle Aussicht in Richtung Süden.

Die Ausstattung umfasst hochwertige Möbel, eine moderne Einbauküche, attraktive Beleuchtung und eine durchdachte Raumaufteilung. Zur Wohnung gehört ein Balkon mit Südausrichtung, ergänzt durch eine effiziente Belüftungsanlage. Die Bauweise entspricht dem Klimahaus-Standard B und sorgt für niedrige Energiekosten.

Bezugsfertig ab Herbst 2025 – ideal für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Energieeffizienz legen.

Número da propriedade: IT254152246 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Tudo sobre a localização

Die Wohnungen liegen in der Fraktion Unterplanitzing, in der ruhigen Lage Christl-im-Loch, einer sonnigen und naturnahen Wohngegend südwestlich des Zentrums von Kaltern. Umgeben von Weinbergen, gepflegten Höfen und Einfamilienhäusern bietet die Lage viel Privatsphäre und Erholung – ideal für alle, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität legen. Die erhöhte Lage ermöglicht schöne Ausblicke auf das Überetsch und eine hervorragende Sonnenlage. Das Ortszentrum von Kaltern mit allen wichtigen Einrichtungen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Fahrradweg verläuft direkt unterhalb des Hauses und bietet eine perfekte Ausgangsposition.

Número da propriedade: IT254152246 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## 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)