Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Egyedi ingatlan álomszeru kilátással - Caldaro

*VP azonosító: IT254152310*




VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 511 m$^2$ • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 2220 m$^2$

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | IT254152310 |
| Hasznos lakótér | ca. 511 m² |
| Szobák | 13 |
| Hálószobák | 6 |
| Fürdoszobák | 9 |
| Építés éve | 2012 |

| | |
|---|---|
| Vételár | Auf Anfrage |
| Ház | Családi ház |
| Teljes terület | ca. 1346 m² |
| Felszereltség | Terasz, Úszómedence, Szauna |

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófűtés |
| Energiaforrás | Pellet |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 11.08.2032 |
| Energiaforrás | Vegyes tüzelésű (pellet) |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 14 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A |

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Az ingatlan





VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Az ingatlan





VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Az ingatlan





VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Az ingatlan





VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Az ingatlan



VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Az elso benyomás

Üdvözöljük álmai otthonában Caldaróban – a modern építészet lenyugözo példája, letisztult vonalakkal, kiváló minoségu bútorokkal és átgondoltan megtervezett lakhatási koncepcióval. Az ingatlan 2012-ben épült, és kiváló állapotban van. A modern lakhatási kényelmet a környezo tájba való sikeres integrációval ötvözi, csendes helyen, akadálytalan kilátással. A telek körülbelül 2220 m²-en terül el, és rengeteg privát szférát, valamint boséges teret kínál kertészkedéshez és szabadidos tevékenységekhez. A nettó lakóterület körülbelül 511 m², több szinten elosztva, hatékony elrendezéssel. Hat tágas hálószoba és kilenc modern fürdoszoba található benne, amelyek ideálisak egy nagy család, vendégek vagy kombinált lakó- és üzleti célú felhasználásra. Az ingatlan egy része vendéglátóhelyiségként van kijelölve, így rugalmasan használható részleges turisztikai célokra, akár exkluzív panzióként, nyaralóként vagy vendéglakosztályként. A nappalik fénnyel telítettek, és a nagy teraszra és erkélyre nyílnak, ahonnan akadálytalan kilátás nyílik a környezo vidékre. Az életminoséget tovább növeli a nagy úszómedence és a magas színvonalon felszerelt, privát wellness-részleg, amelyek mind zökkenomentesen integrálódnak az építészetbe, mind pedig a maximális kikapcsolódást szolgálják. Összességében ez az ingatlan a kiváló lakhatási kényelem, az építészeti minoség és a rendkívül vonzó elhelyezkedés átgondolt kombinációját kínálja.

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: IT254152310 - 39052 Kaltern / Caldaro – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com