Certosa – Senales

# Chalet indipendente immerso nella quiete della Val Senales

*Codice oggetto: IT264153099*




PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 $m^2$ • VANI: 5

Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales


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

Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | IT264153099 |
| Superficie netta | ca. 170 m² |
| Vani | 5 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Garage/Posto auto | 1 x Altro |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 549.000 EUR |
| Casa | Chalet |
| Superficie commerciale | ca. 170 m² |

Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | legno |
| Certificazione energetica valido fino a | 20.01.2035 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 180 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | G |

Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# La proprietà





Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# La proprietà





Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# La proprietà





Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# La proprietà





Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# La proprietà





Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

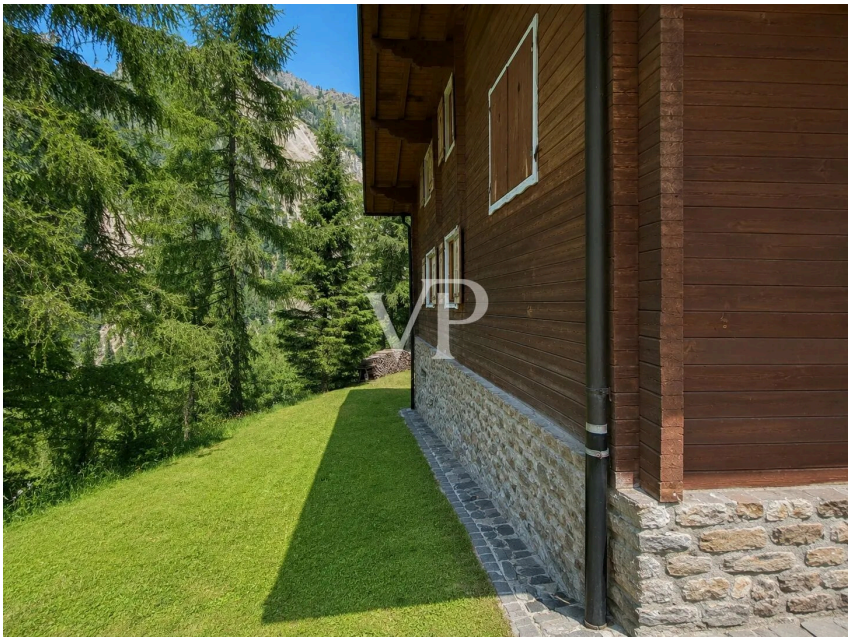
# La proprietà





Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# La proprietà





Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# La proprietà





Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# Una prima impressione

Dove la montagna è ancora autentica: chalet indipendente nel cuore della Val Senales.
Ci sono luoghi che si visitano per qualche giorno e luoghi che, una volta scoperti, fanno nascere il desiderio di restare. Questo chalet a Certosa, nel cuore della Val Senales, appartiene alla seconda categoria.
Immerso in uno dei contesti naturali più affascinanti dell'Alto Adige, questo chalet di circa 170 mq offre il perfetto equilibrio tra comfort abitativo, fascino alpino e qualità della vita.
Al piano terra si viene accolti da un ampio soggiorno dominato da una splendida stufa in maiolica, autentico cuore della casa e punto d'incontro ideale durante le giornate più fresche. Da qui si accede direttamente a un grande terrazzo, uno spazio straordinario dove rilassarsi al sole, organizzare cene all'aperto o semplicemente lasciarsi conquistare dal silenzio e dalla bellezza del paesaggio circostante.
La cucina abitabile, separata e funzionale, è pensata per chi ama vivere la casa in modo autentico e conviviale. Completa il piano un comodo bagno di servizio.
Una scala conduce alla zona notte, dove trovano spazio tre camere da letto, uno studio ideale per il lavoro da remoto o per i propri hobby e un secondo bagno che garantisce comfort e praticità a tutta la famiglia.
Al piano seminterrato sono presenti una grande cantina e una comoda rimessa per l'auto, spazi preziosi che aumentano ulteriormente la funzionalità della proprietà.
L'immobile si presenta in ottime condizioni ed è parzialmente arredato, pronto per essere vissuto fin da subito mantenendo intatto il suo carattere caldo e accogliente.
La posizione rappresenta uno dei suoi maggiori punti di forza. Certosa è uno dei borghi più suggestivi della Val Senales, circondato da montagne, boschi e paesaggi che cambiano colore con le stagioni. A pochi minuti si raggiungono le piste da sci della Val Senales e numerosi sentieri escursionistici che rendono questa zona una meta privilegiata per chi ama la natura e la vita all'aria aperta.
Qui il tempo sembra scorrere con un ritmo diverso. Le giornate iniziano con il profumo dei boschi e terminano con il silenzio delle montagne. Un privilegio sempre più raro.
Se stai cercando una casa che sappia offrire emozioni autentiche, privacy e un contatto quotidiano con la natura, questo chalet merita di essere scoperto dal vivo.

Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# Tutto sulla posizione

Via Certosa 45 si trova nel suggestivo borgo di Certosa (Karthaus), una delle località più affascinanti e autentiche della Val Senales. Immersa in un paesaggio alpino di straordinaria bellezza, questa zona rappresenta una scelta ideale per chi desidera vivere a contatto con la natura, lontano dal traffico e dal ritmo frenetico della città. I principali punti di forza della zona sono:
Contesto naturale unico, circondato da montagne, boschi e prati che regalano panorami spettacolari in ogni stagione dell'anno.
Atmosfera esclusiva e riservata, perfetta per chi cerca tranquillità, privacy e qualità della vita.
Certosa è uno dei borghi più caratteristici dell'Alto Adige, nato attorno all'antico monastero della Certosa di Senales, che conferisce alla località un fascino storico e culturale unico.
Accesso diretto a numerosi sentieri escursionistici, percorsi per mountain bike e itinerari naturalistici tra i più belli della regione.
Vicinanza all'area sciistica della Val Senales Glacier Ski Area, meta apprezzata sia in inverno sia durante la stagione estiva.
Ambiente ideale per gli amanti dello sport, della montagna e delle attività all'aria aperta.
Ottima esposizione al sole e aria particolarmente salubre grazie all'altitudine e alla presenza di ampie aree verdi incontaminate.
Collegamenti comodi con il fondovalle e con la città di Merano, raggiungibile in circa 30 minuti d'auto.
Zona molto apprezzata da chi cerca una seconda casa di prestigio o una residenza immersa nella natura.
Contesto abitativo autentico, dove tradizione alpina, paesaggio e tranquillità convivono armoniosamente.
Uno degli aspetti più apprezzati di Certosa è la sensazione di vivere in un luogo fuori dal tempo, dove il silenzio, la natura e i ritmi della montagna diventano parte integrante della quotidianità.
Nel complesso, Via Certosa rappresenta una delle location più suggestive della Val Senales: una zona che offre privacy, paesaggi straordinari e un contatto autentico con la natura, mantenendo al contempo un buon collegamento con i principali servizi della valle e con Merano.

Codice oggetto: IT264153099 - 39020 Certosa – Senales

# 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