Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Là où le silence a de la valeur : chalet exclusif avec grand terrain privé

CODE DU BIEN: IT264153185



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m^2

CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153185
Surface habitable	ca. 140 m²
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	3 x Autre

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Chalet
Surface total	ca. 214 m²
Surface de plancher	ca. 174 m²

CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété

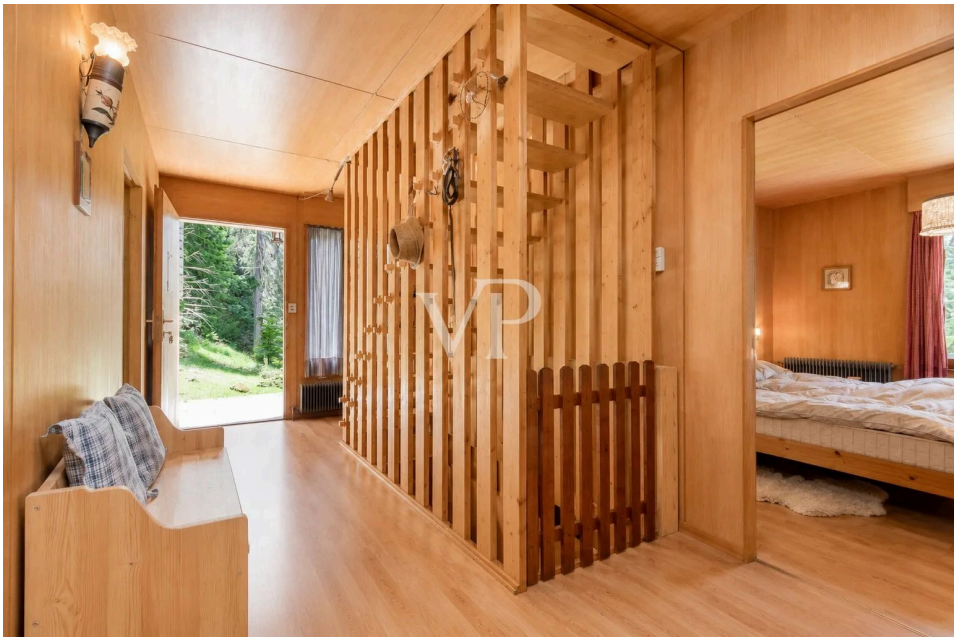




CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

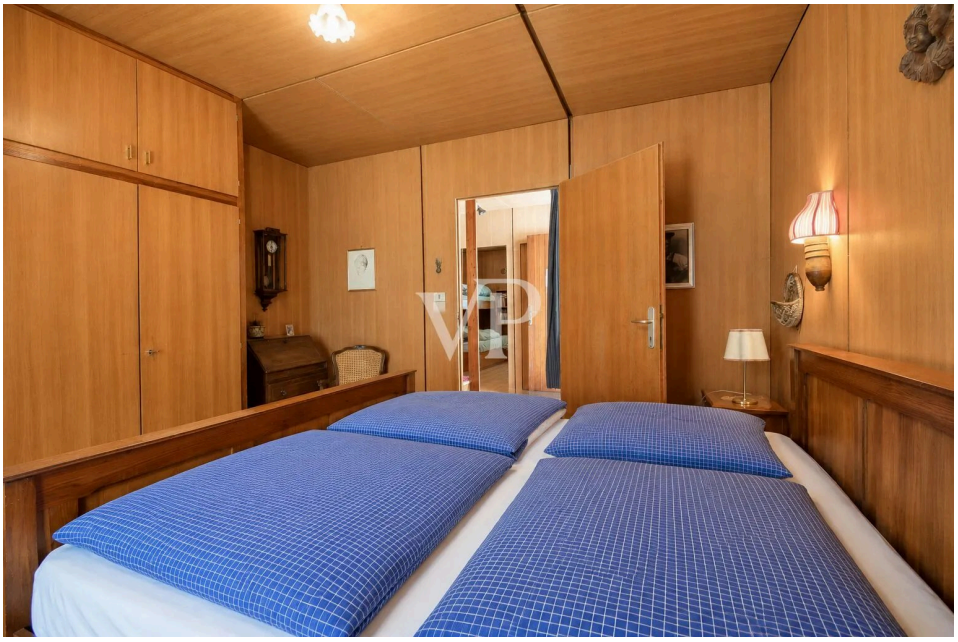
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

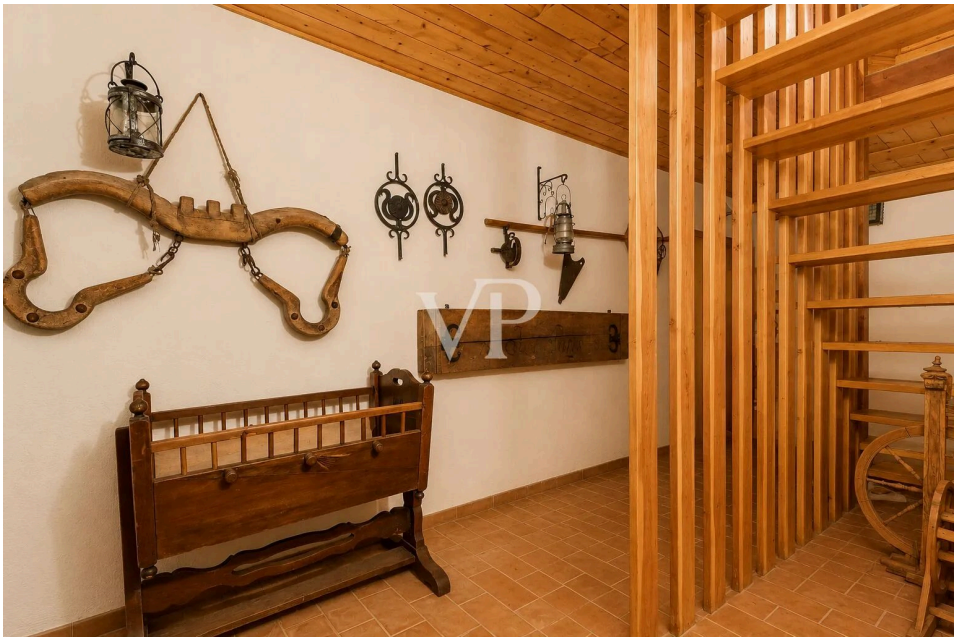
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

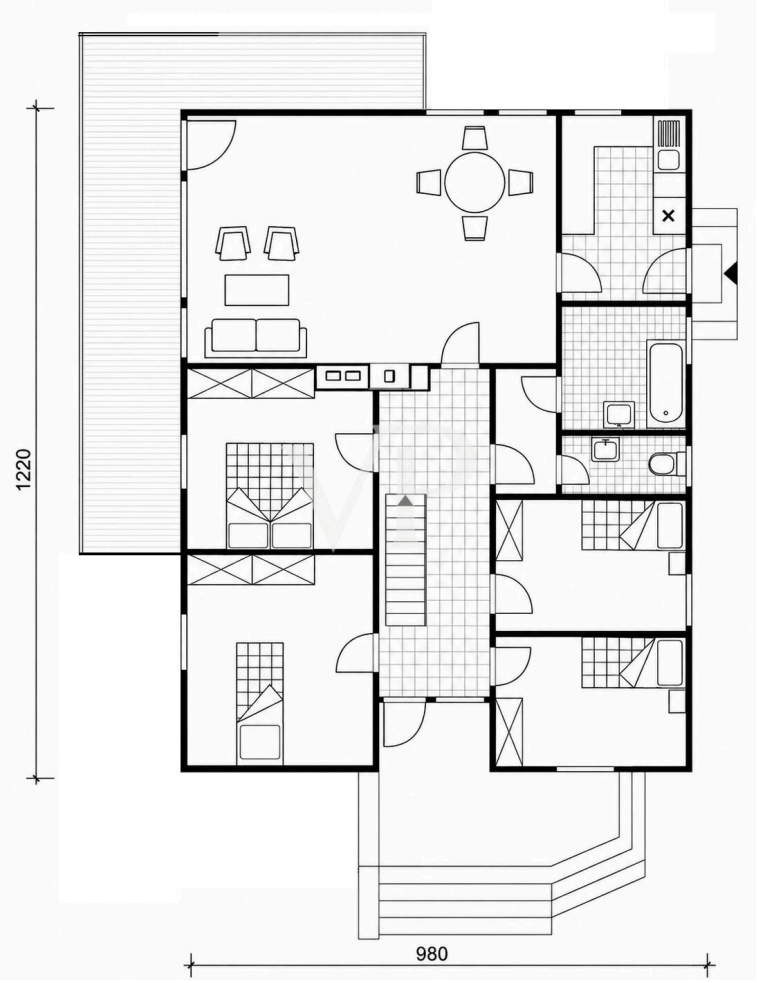
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Une première impression

Une rareté nichée au milieu des prés et des forêts : au cœur de l'un des paysages les plus pittoresques du Tyrol du Sud, niché au milieu de bois et de prés préservés, se trouve ce chalet extraordinaire : un lieu où la tranquillité, l'intimité et le style de vie alpin se rejoignent en parfaite harmonie.

Située sur un grand terrain d'environ 4 000 m², la propriété offre une authentique oasis privée entourée par la nature. L'emplacement garantit une intimité absolue et une atmosphère de sérénité rare, où le panorama alpin, l'air pur des montagnes et le silence de la nature créent un contexte de qualité de vie extraordinaire.

La propriété est située à une altitude d'environ 1 300 mètres, un endroit particulièrement apprécié pour son climat alpin sain et agréable. L'air pur et cristallin de la montagne, ainsi que la tranquillité des environs, contribuent de manière significative au bien-être et à la récupération de l'énergie.

Le chalet conserve tout le charme de l'architecture alpine traditionnelle et se caractérise par l'atmosphère chaleureuse de son intérieur. Les matériaux naturels, les espaces généreux et les détails authentiques confèrent à la propriété un caractère à la fois élégant et intime.

Le cœur de la maison est le grand salon avec cheminée, idéal pour les moments de convivialité et de détente. De grandes ouvertures sur l'extérieur permettent à la lumière naturelle de rehausser l'espace et de créer un lien harmonieux entre l'intérieur et le paysage environnant. La terrasse ensoleillée invite à passer d'agréables moments en plein air, en profitant de la tranquillité et de la vue sur la nature.

Trois chambres à coucher offrent confort et espace à la famille et aux invités, ce qui rend le chalet idéal à la fois comme résidence privée et comme maison de vacances exclusive. L'étage inférieur comprend également une pièce polyvalente qui peut être utilisée comme espace de loisirs, espace de bien-être, salle de sport privée ou studio de création.

L'emplacement au-dessus de Merano est l'un des plus recherchés du Tyrol du Sud. Le village voisin d'Avelengo est connu pour sa situation ensoleillée, ses vues spectaculaires et sa qualité de vie élevée. À quelques minutes de là se trouve le domaine skiable et de randonnée de Merano 2000, l'une des destinations les plus populaires de la région pour les activités de plein air tout au long de l'année.

Malgré son extraordinaire tranquillité, le centre de la ville thermale de Merano, avec ses restaurants raffinés, ses boutiques et ses offres culturelles, est facilement

accessible.

Cette propriété représente bien plus qu'une simple maison : il s'agit d'une retraite alpine exclusive, conçue pour ceux qui souhaitent vivre la nature de manière authentique, sans renoncer au confort et à l'élégance.

CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tout sur l'emplacement

La Via Falzeben est située dans l'un des endroits les plus charmants et les plus recherchés du plateau d'Avelengo, au-dessus de Merano, dans le cadre naturel extraordinairement beau des montagnes qui entourent le bassin de Merano. Cette zone est particulièrement appréciée par ceux qui souhaitent vivre immergés dans la nature sans renoncer à la proximité des principaux services et de la ville.
Parmi les principaux atouts de la zone
Position panoramique privilégiée avec de larges vues sur les montagnes du Tyrol du Sud et la vallée de Merano.
Un cadre naturel exclusif, caractérisé par des forêts, des alpages et des paysages préservés qui offrent tranquillité et intimité tout au long de l'année.
Falzeben est considéré comme l'une des principales portes d'entrée du domaine de randonnée et de ski Merano 2000, l'une des destinations les plus populaires du Tyrol du Sud.
De nombreux sentiers de randonnée, de promenade et de VTT partent directement de la région, ce qui en fait un lieu idéal pour les amateurs de plein air.
En hiver, les remontées mécaniques et les pistes de luge sont facilement accessibles en quelques minutes.
Ambiance montagnarde authentique, avec des fermes traditionnelles, des chalets d'alpage et une qualité de vie particulièrement élevée. Climat agréable en été, grâce à des températures plus fraîches qu'au fond de la vallée.
Avelengo est réputé pour l'élevage des célèbres chevaux Haflinger et pour son lien étroit avec les traditions du Tyrol du Sud.
Merano et ses attractions, notamment les thermes, le centre historique et les principaux services, sont accessibles en 15 à 20 minutes de voiture.
La région est très demandée à la fois comme résidence privée et comme résidence secondaire, grâce à la combinaison de l'exclusivité, de la nature et de la proximité de la ville.
L'un des aspects les plus appréciés de Falzeben est le sentiment de vivre dans un environnement alpin authentique, où le silence, l'air pur et les vues font partie intégrante de la vie quotidienne.
En résumé, Via Falzeben représente l'un des emplacements les plus prestigieux de la région de Merano pour ceux qui recherchent une propriété entourée de nature, avec des vues extraordinaires, une grande intimité et un accès direct à l'une des plus belles zones montagneuses du Tyrol du Sud.

CODE DU BIEN: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com