Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dove il silenzio ha valore: chalet esclusivo con ampio terreno privato

Codice oggetto: IT264153185



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m^2

Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153185
Superficie netta	ca. 140 m²
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	3 x Altro

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Chalet
Superficie commerciale	ca. 214 m²
Superficie lorda	ca. 174 m²

Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Classe di efficienza energetica	G

Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

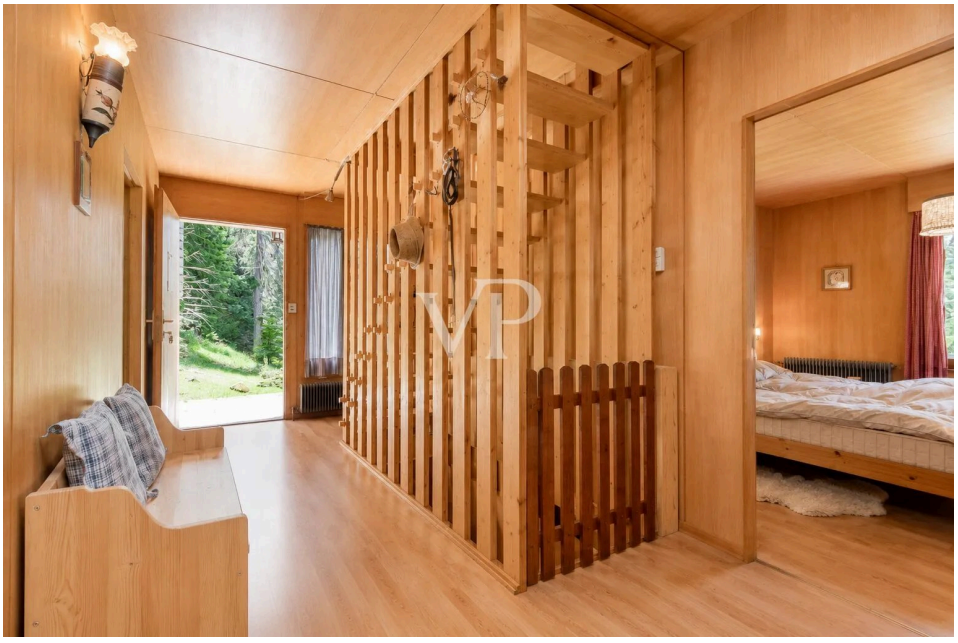




Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

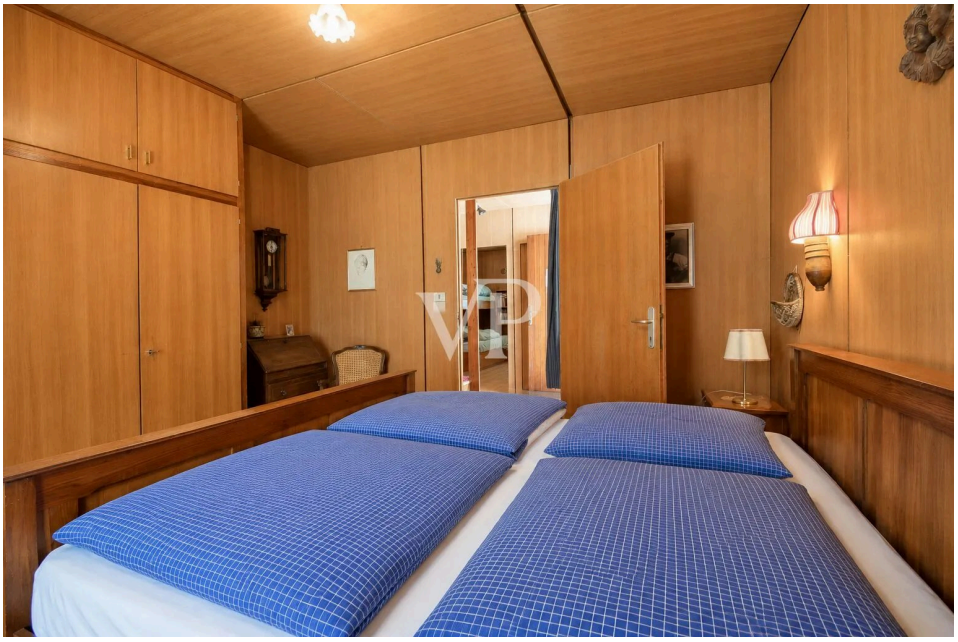
La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

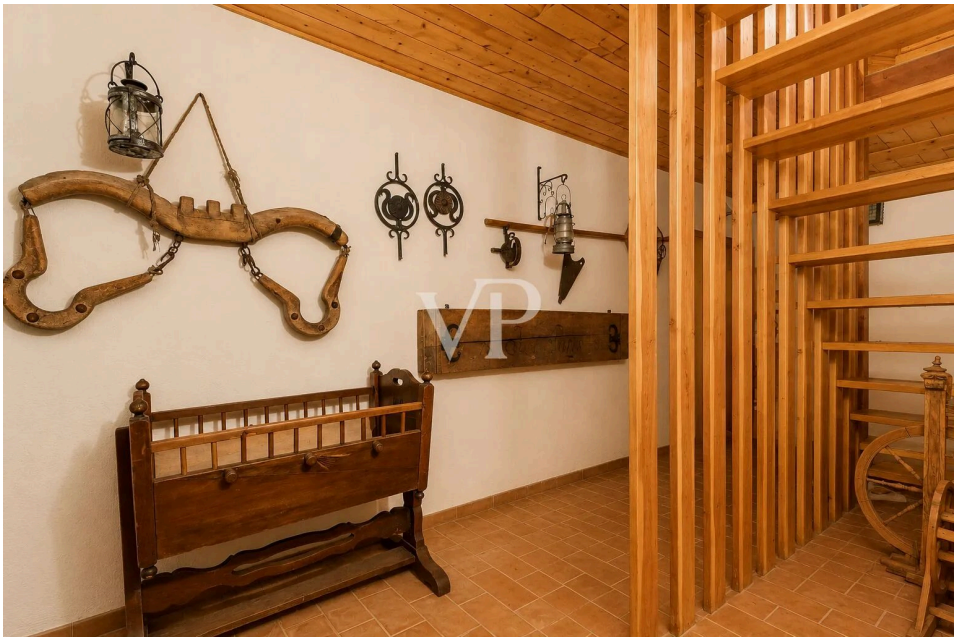
La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

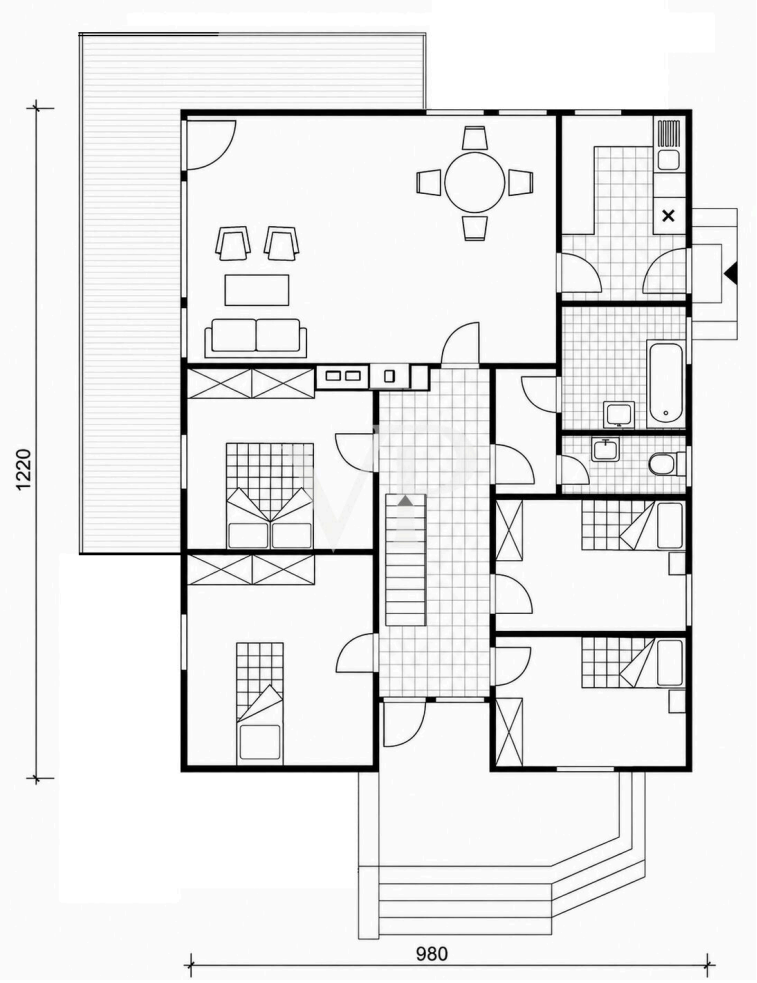
La proprietà





Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

Rarità immersa tra prati e boschi: Nel cuore di uno dei paesaggi più suggestivi dell'Alto Adige, immerso tra boschi e prati incontaminati, sorge questo straordinario chalet: un luogo dove tranquillità, privacy e stile di vita alpino si fondono in perfetta armonia.

Situata su un ampio terreno di circa 4.000 m², la proprietà offre un'autentica oasi privata circondata dalla natura. La posizione garantisce assoluta riservatezza e un'atmosfera di rara serenità, dove il panorama alpino, l'aria pura di montagna e il silenzio della natura creano un contesto di straordinaria qualità abitativa.

La proprietà si trova a circa 1.300 metri di altitudine, una posizione particolarmente apprezzata per il suo clima alpino sano e piacevole. L'aria pura e cristallina di montagna, insieme alla tranquillità dell'ambiente circostante, contribuiscono in modo significativo al benessere e al recupero delle energie.

Lo chalet conserva tutto il fascino dell'architettura tradizionale alpina e si distingue per l'atmosfera calda e accogliente che caratterizza gli ambienti interni. Materiali naturali, spazi generosi e dettagli autentici conferiscono alla proprietà un carattere elegante e allo stesso tempo intimo.

Il cuore della casa è rappresentato dall'ampia zona living con camino, perfetta per momenti di convivialità e relax. Le grandi aperture verso l'esterno permettono alla luce naturale di valorizzare gli spazi e creano una connessione armoniosa tra l'interno e il paesaggio circostante. La terrazza soleggiata invita a trascorrere piacevoli momenti all'aria aperta, godendo della tranquillità e della vista sulla natura.

Tre camere da letto offrono comfort e spazio per famiglia e ospiti, rendendo lo chalet ideale sia come residenza privata sia come dimora per vacanze esclusive. Nel piano inferiore si trova inoltre un ambiente versatile che può essere utilizzato come area hobby, spazio wellness, palestra privata o studio creativo.

La posizione sopra Merano è tra le più ambite dell'Alto Adige. Il vicino paese di Avelengo è noto per la sua splendida esposizione soleggiata, i panorami spettacolari e l'elevata qualità della vita. A pochi minuti si trova anche l'area sciistica ed escursionistica Merano 2000, una delle destinazioni più apprezzate della regione per attività all'aria aperta durante tutto l'anno.

Nonostante la straordinaria tranquillità, il centro della città termale di Merano, con i suoi ristoranti raffinati, boutique e offerte culturali, è facilmente raggiungibile.

Questa proprietà rappresenta molto più di una semplice casa: è un rifugio alpino

esclusivo, pensato per chi desidera vivere la natura in modo autentico, senza rinunciare al comfort e all'eleganza.

Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tutto sulla posizione

Via Falzeben si trova in una delle località più affascinanti e ricercate dell'altopiano di Avelengo, sopra Merano, in un contesto naturale di straordinaria bellezza delle montagne che circondano la conca meranese. Questa zona è particolarmente apprezzata da chi desidera vivere immerso nella natura senza rinunciare alla vicinanza dei principali servizi e della città.
Tra i principali punti di forza della zona:
Posizione panoramica privilegiata con ampie vedute sulle montagne dell'Alto Adige e sulla valle di Merano.
Contesto naturale esclusivo, caratterizzato da boschi, prati alpini e paesaggi incontaminati che regalano tranquillità e privacy durante tutto l'anno.
Falzeben è considerata una delle porte d'accesso principali all'area escursionistica e sciistica di Merano 2000, una delle destinazioni più amate dell'Alto Adige.
Numerosi sentieri per escursioni, passeggiate e mountain bike partono direttamente dalla zona, rendendola ideale per gli amanti della vita all'aria aperta.
In inverno gli impianti sciistici e le piste da slittino sono facilmente raggiungibili in pochi minuti.
Atmosfera autentica di montagna, con masi tradizionali, rifugi alpini e una qualità della vita particolarmente elevata. Clima piacevole durante la stagione estiva, grazie alle temperature più fresche rispetto al fondovalle.
Avelengo è rinomata per l'allevamento dei celebri cavalli Haflinger e per il suo forte legame con le tradizioni altoatesine.
Merano e le sue attrazioni, tra cui le Terme, il centro storico e i servizi principali, sono raggiungibili in circa 15-20 minuti d'auto.
Zona molto richiesta sia come residenza privata sia come seconda casa, grazie all'unione tra esclusività, natura e vicinanza alla città.
Uno degli aspetti più apprezzati di Falzeben è la sensazione di vivere in un ambiente alpino autentico, dove il silenzio, l'aria pulita e il panorama diventano parte integrante della quotidianità.
Nel complesso, Via Falzeben rappresenta una delle location più prestigiose dell'area meranese per chi cerca una proprietà immersa nella natura, con panorami straordinari, grande privacy e accesso diretto a una delle più belle aree montane dell'Alto Adige.

Codice oggetto: IT264153185 - 39010 Avelengo – 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