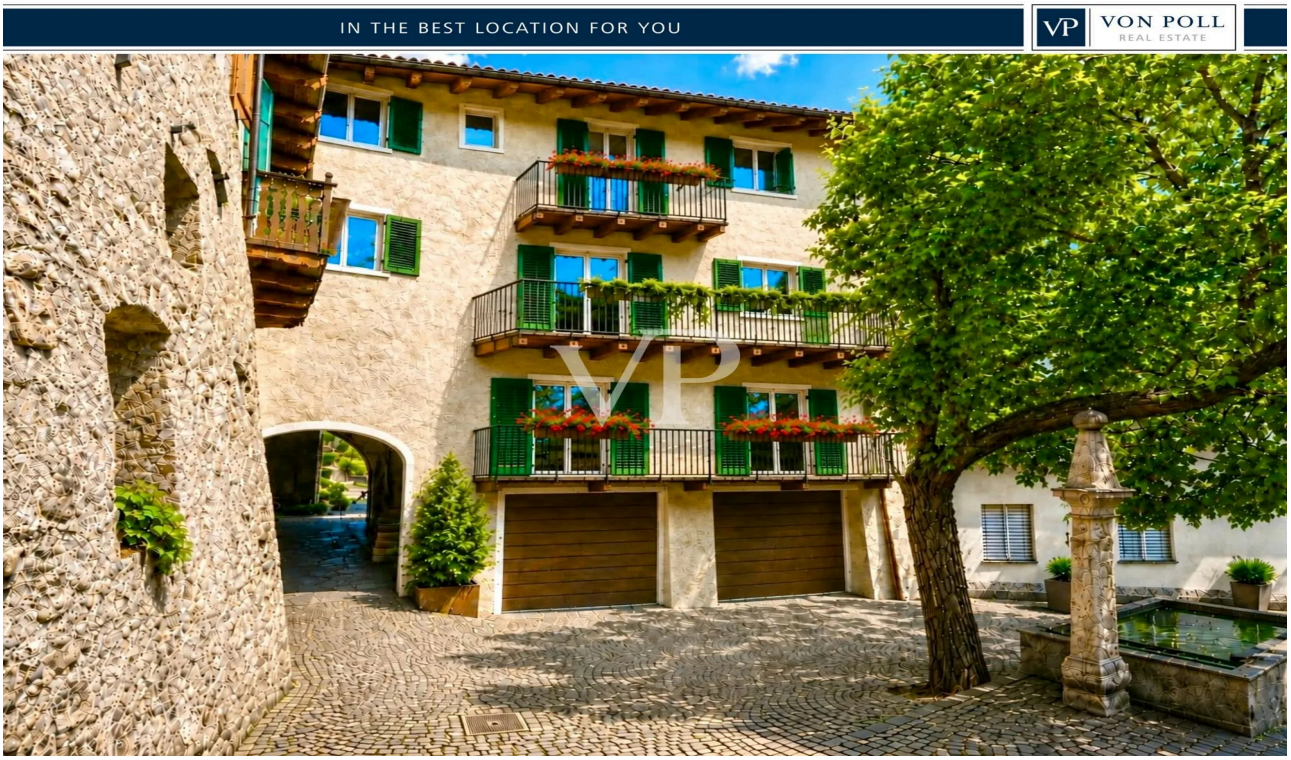
Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Nuevo y atractivo piso dúplex en el centro histórico de Tramin

Número de propiedad: IT264153226



PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153226
Superficie habitable	ca. 82 m²
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 40000 EUR (Venta)

Precio de compra	475.000 EUR
Piso	Piso
Espacio total	ca. 131 m²
Estado de la propiedad	Estructura
Características	Chimenea, Balcón

Número de propiedad: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

La propiedad





Número de propiedad: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

La propiedad





Número de propiedad: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Una primera impresión

En pleno centro histórico de Tramin, este encantador edificio antiguo está siendo objeto de una reforma integral y se dividirá en solo tres nuevas viviendas exclusivas. En la primera planta, sobre los garajes, hay un piso de dos habitaciones, y en la segunda planta, uno de tres habitaciones. El espacioso dúplex que aquí se pone a la venta se extiende por la tercera planta y la azotea situada encima.

El acceso al piso se realiza ya desde la segunda planta. A través de una escalera privada se llega a la zona de entrada propiamente dicha del piso. Desde aquí, a la izquierda, se encuentran un aseo de día y un práctico trastero. A la derecha se encuentra el dormitorio principal, con una superficie de más de 17 m² y un baño en suite directamente conectado. Esta planta se completa con otro dormitorio y la amplia zona de salón-comedor. Desde aquí, la escalera interior conduce a la zona del ático situada más arriba. Aquí hay otro cuarto de baño, así como dos estancias adicionales que pueden utilizarse de múltiples formas.
Se puede acceder al acogedor balcón directamente desde la zona de estar y está orientado al sur, hacia el tranquilo patio interior.

Ya desde el elegante acceso a través del histórico pasillo abovedado se percibe una sensación única de bienestar y se subraya el carácter especial de esta vivienda. Las amplias ventanas con triple acristalamiento garantizan la luminosidad de las estancias y crean un ambiente agradable.

Gracias a la profunda rehabilitación integral, el edificio cumple con las más altas exigencias en cuanto a calidad de vida y eficiencia energética. La clase energética prevista, B/C, es sinónimo de una construcción energéticamente eficiente y contribuye a unos bajos costes de calefacción, así como a una reducción de los gastos de mantenimiento a largo plazo. La calefacción se realiza mediante una caldera de gas autónoma con un cómodo sistema de calefacción por suelo radiante. Además, en la zona de estar existe la posibilidad de instalar una estufa de leña, lo que aporta un confort especial.

Otra ventaja son los atractivos beneficios fiscales: para la rehabilitación existe la posibilidad de acogerse a la denominada «BonusCasa», lo que hace que la inversión resulte aún más rentable.
También se ha pensado en el futuro: en la azotea comunitaria ya se han reservado zonas para la posible instalación de un sistema fotovoltaico (4,5 kWp). La adquisición de una instalación fotovoltaica cuenta actualmente con incentivos fiscales: una deducción fiscal del 50 % en el caso de la vivienda habitual y del 36 % en el de las segundas residencias (según la normativa vigente). Además, ya está prevista la preinstalación para un sistema de aire acondicionado.

El inmueble se entrega «llave en mano». Los revestimientos de suelo, así como el equipamiento de los baños y la grifería, pueden seleccionarse de forma individual según las preferencias personales, dentro de la gama de equipamiento prevista. No está sujeto a ninguna restricción regional ni a ningún convenio y puede utilizarse como vivienda principal o secundaria.

Número de propiedad: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Todo sobre la ubicación

La vivienda se encuentra en la calle Alexander-von-Keller-Weg, una tranquila calle lateral del centro histórico de Tramin an der Weinstraße, una de las localidades vinícolas con más tradición y más populares del Tirol del Sur. La ubicación combina las ventajas de un centro urbano tradicional con la proximidad a todos los servicios necesarios para la vida cotidiana. Se puede llegar cómodamente a pie a tiendas, cafeterías, restaurantes, panaderías y al transporte público.

Tramin es conocida mucho más allá de las fronteras regionales por ser la cuna del Gewürztraminer y cautiva por su casco histórico, sus callejuelas sinuosas, sus mansiones protegidas como patrimonio y una animada cultura del vino. Numerosas tabernas, bodegas y eventos tradicionales confieren al lugar un encanto especial y lo convierten en uno de los lugares más atractivos para vivir y pasar las vacaciones a lo largo de la Ruta del Vino del Tirol del Sur.
Los alrededores ofrecen un gran valor en cuanto a ocio y descanso. El lago de Kaltern, situado a solo unos minutos en coche, los extensos viñedos y las numerosas rutas para pasear, hacer senderismo y montar en bicicleta invitan a disfrutar de una gran variedad de actividades en la naturaleza.

Gracias a las buenas conexiones de transporte, se puede llegar rápidamente a las ciudades de Bolzano y Merano, así como al acceso a la autopista de Neumarkt/Auer. La ubicación combina, por tanto, el auténtico estilo de vida del Tirol del Sur con una excelente infraestructura y una alta calidad de vida.

Número de propiedad: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com