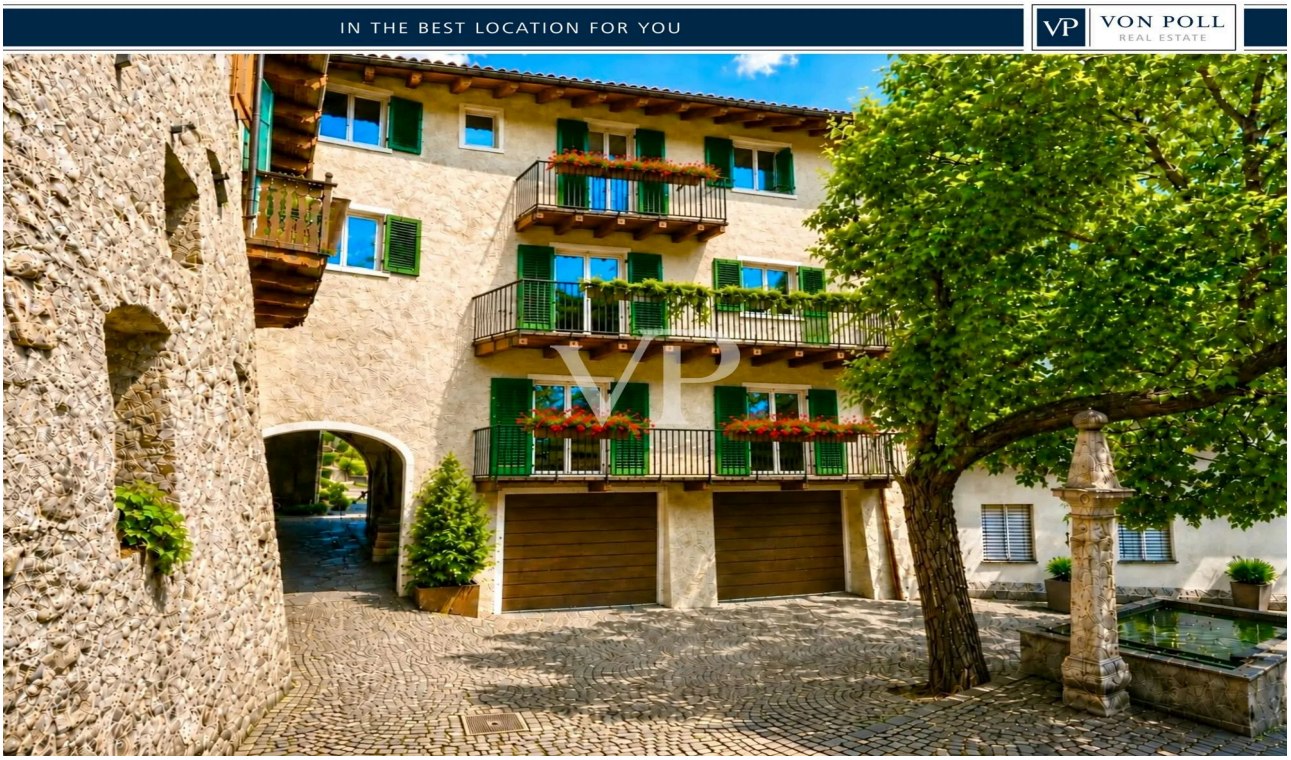
Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Nuovo e affascinante appartamento duplex nel centro storico di Termeno

Codice oggetto: IT264153226



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

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

Codice oggetto: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153226
Superficie netta	ca. 82 m²
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	1 x Garage, 40000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Appartamento	Piano
Superficie commerciale	ca. 131 m²
Stato dell'immobile	Rustico
Caratteristiche	Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

La proprietà





Codice oggetto: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

La proprietà





Codice oggetto: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Una prima impressione

Nel cuore del centro storico di Termeno, questo affascinante immobile d'epoca è oggetto di una ristrutturazione completa e verrà suddiviso in sole tre nuove unità abitative esclusive.
Al primo piano, sopra i garage, si trova un bilocale, mentre al secondo piano è presente un trilocale. Il generoso appartamento duplex qui in vendita si estende sul terzo piano e sulla mansarda sovrastante.

L'accesso all'appartamento avviene già dal secondo piano. Tramite una scala privata si raggiunge l'ingresso vero e proprio dell'appartamento. Da qui, sulla sinistra, si trovano un bagno di servizio e un pratico ripostiglio. Sulla destra si trova la camera da letto principale, con una superficie di oltre 17 m², dotata di bagno privato direttamente annesso. Questo piano è completato da un'altra camera da letto e dall'ampia zona soggiorno-pranzo. Da qui, la scala interna conduce alla mansarda soprastante, dove si trovano un altro bagno e due ulteriori locali versatili.
L'accogliente balcone è accessibile direttamente dalla zona giorno ed è esposto a sud, affacciato sul tranquillo cortile interno.

Già l'elegante ingresso attraverso lo storico passaggio a volta trasmette una sensazione abitativa unica e sottolinea il carattere speciale di questo immobile. Le ampie vetrate a triplo vetro garantiscono ambienti luminosi e creano una piacevole atmosfera abitativa.

Grazie alla completa ristrutturazione, l'edificio soddisfa i più elevati standard di qualità abitativa ed efficienza energetica. La classe energetica prevista B/C è sinonimo di un'edilizia efficiente dal punto di vista energetico e contribuisce a mantenere bassi i costi di riscaldamento e a ridurre i costi di gestione a lungo termine. Il riscaldamento è garantito da una caldaia a gas autonoma con un comodo sistema di riscaldamento a pavimento. Inoltre, nella zona giorno è possibile collegare una stufa a legna, che garantisce un comfort speciale.

Un ulteriore punto a favore sono gli interessanti vantaggi fiscali: per la ristrutturazione è possibile usufruire del cosiddetto BonusCasa, il che rende l'investimento ancora più vantaggioso.
Si è pensato anche al futuro: sul tetto comune sono già state previste aree destinate alla possibile installazione di un impianto fotovoltaico (3 kWp). L'acquisto di un impianto fotovoltaico è attualmente incentivato fiscalmente, con una detrazione del 50% per le residenze principali e del 36% per le seconde case (secondo le disposizioni di legge attualmente in vigore). Inoltre, è già previsto l'allacciamento per un impianto di climatizzazione.

L’immobile verrà consegnato chiavi in mano. I pavimenti, così come le finiture dei bagni e la rubinetteria, possono essere scelti individualmente in base alle preferenze personali all’interno della gamma di finiture prevista. L’immobile non è soggetto ad alcun vincolo regionale né a convenzioni e può essere utilizzato come residenza principale o secondaria.

Codice oggetto: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

Tutto sulla posizione

L'immobile si trova in Alexander-von-Keller-Weg, una tranquilla strada secondaria nel centro storico di Termeno sulla Strada del Vino – una delle località vinicole più tradizionali e apprezzate dell'Alto Adige. La posizione unisce i vantaggi di un centro storico consolidato alla vicinanza a tutti i servizi di prima necessità. Negozi, caffè, ristoranti, panetterie e mezzi di trasporto pubblico sono comodamente raggiungibili a piedi.

Tramin è nota ben oltre i confini regionali come patria del Gewürztraminer e affascina con il suo centro storico, i vicoli tortuosi, le dimore sottoposte a tutela monumentale e una vivace cultura del vino. Numerose osterie, cantine e manifestazioni tradizionali conferiscono al paese un fascino particolare e lo rendono una delle località residenziali e turistiche più attraenti lungo la Strada del Vino dell'Alto Adige.
I dintorni offrono numerose opportunità di svago e relax. Il Lago di Caldaro, a pochi minuti di auto, gli estesi vigneti e i numerosi sentieri per passeggiate, escursioni e piste ciclabili invitano a praticare una vasta gamma di attività nella natura.

Grazie agli ottimi collegamenti, le città di Bolzano e Merano, nonché lo svincolo autostradale di Neumarkt/Auer, sono raggiungibili in breve tempo. La posizione coniuga così l'autentico stile di vita altoatesino con un'eccellente infrastruttura e un'elevata qualità della vita

Codice oggetto: IT264153226 - 39040 Tramin - Termeno – Termeno sulla Strada del Vino

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