

Selva - Bolzano

## Exclusiva propiedad ski-in/ski-out con impresionantes vistas de los Dolomitas

*Número de propiedad: IT264922680*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PRECIO DE COMPRA: 3.600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8**

**Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | IT264922680                        |
| Superficie habitable | ca. 300 m <sup>2</sup>             |
| Piso                 | 1                                  |
| Habitaciones         | 8                                  |
| Dormitorios          | 4                                  |
| Baños                | 4                                  |
| Año de construcción  | 1965                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Precio de compra | 3.600.000 EUR           |
| Piso             | Piso                    |
| Comisión         | Provisieplichtig        |
| Espacio total    | ca. 300 m <sup>2</sup>  |
| Características  | Sauna, Chimenea, Balcón |

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 18.10.2031          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 69.46 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1965                   |

Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



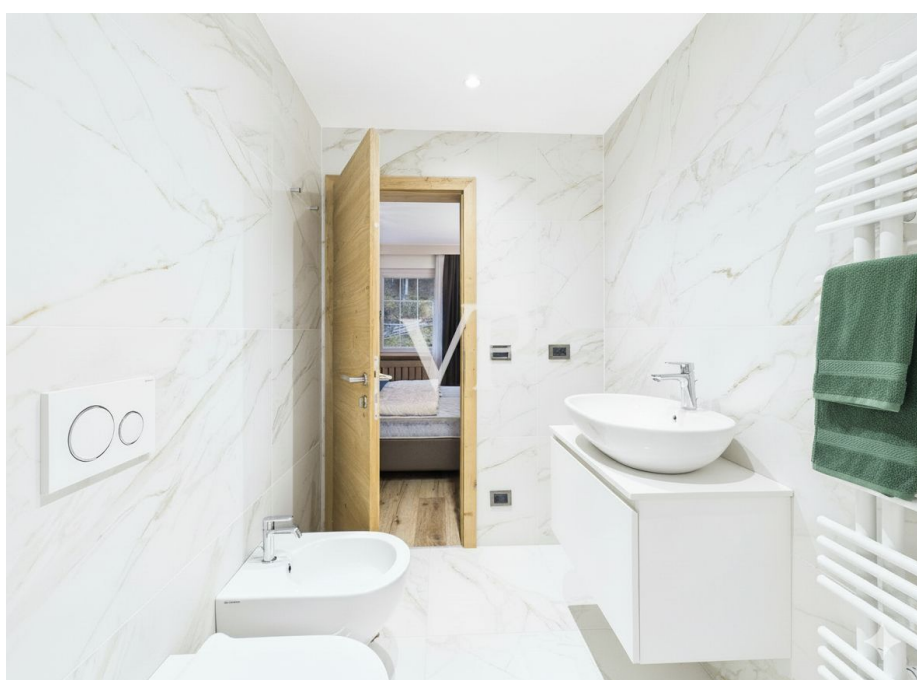
Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



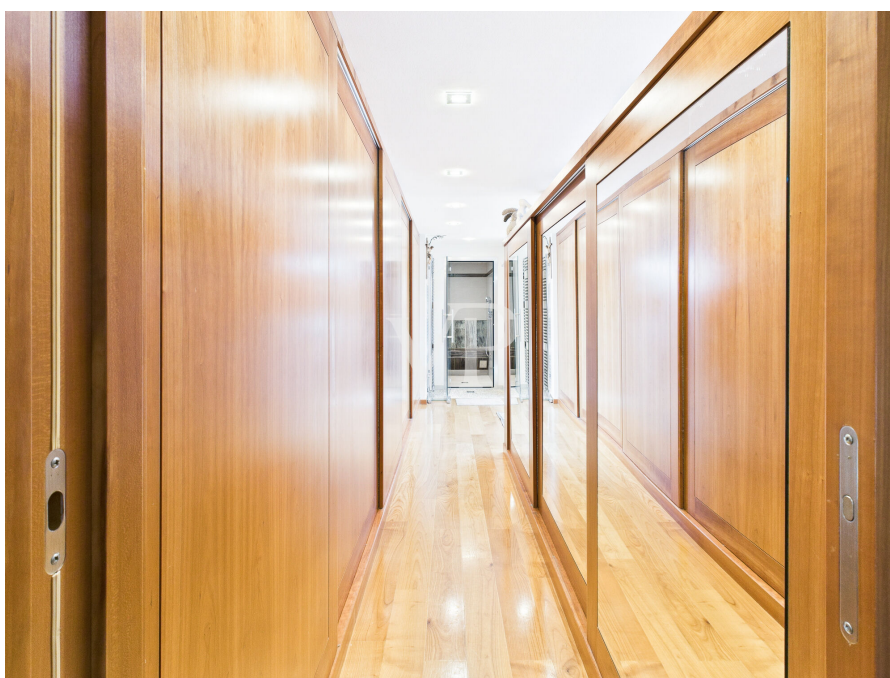
Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano**

## Una primera impresión

En Selva di Val Gardena, esta espléndida propiedad se encuentra en una ubicación «ski-in/ski-out», justo al lado de las instalaciones del teleférico de Ciampinoi: ideal para los amantes de la montaña. La casa tiene orientación suroeste y vistas despejadas a los Dolomitas, con un panorama precioso en cualquier época del año.

La vivienda se distribuye en tres plantas, con garaje doble y bodega.

En la primera planta, una entrada independiente, un luminoso salón y una cocina abierta combinan un estilo de vida moderno con el encanto alpino. Dos dormitorios dobles, dos baños y un amplio balcón en esquina completan armoniosamente esta planta.

La segunda planta ofrece más espacios para la familia y los invitados, con una entrada provista de vestidor, una zona de estar con cocina abierta, un baño, un dormitorio con acceso al balcón y otro dormitorio.

La suite principal, situada en la tercera planta, es un oasis de bienestar para las exigencias más elevadas: 70 metros cuadrados con vestidor, baño en suite, baño turco y bañera de hidromasaje crean una atmósfera de lujo absoluto. Los suelos de madera y la estructura panorámica del tejado realzan de forma espectacular las vistas a los Dolomitas.

Completan la oferta un amplio garaje de 58 metros cuadrados, un jardín y una bodega.

Esta exclusiva propiedad combina el máximo confort residencial, el estilo de vida alpino y el acceso inmediato a las pistas de esquí, lo que la convierte en un refugio único para vivir experiencias inolvidables en los Dolomitas, tanto en invierno como en verano.

**Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano**

## **Detalles de los servicios**

**Licencia de alquiler turístico para 4 camas, ingresos probados de aprox. 50.000 euros al año, para aprox. 25 semanas de alquiler al año.**

**Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano**

## Todo sobre la ubicación

Selva di Val Gardena es una de las estaciones más exclusivas y codiciadas de los Dolomitas. Es el corazón palpitante de la famosa zona de esquí de Sellaronda y atrae a amantes de la montaña, entusiastas del deporte y conocedores por igual durante todo el año. Vivir directamente en las montañas significa experimentar la naturaleza en su forma más espectacular cada día. Las pistas de esquí, las pistas de esquí de fondo y los remontes comienzan literalmente en la puerta, por lo que las experiencias de esquí-in/ski-out o las caminatas en medio de paisajes de montaña vírgenes son posibles en cualquier momento. Al mismo tiempo, restaurantes, boutiques, hoteles exclusivos y lugares de interés cultural están al alcance de la mano.

Selva Gardena combina de forma única naturaleza virgen, infraestructuras de primera clase y la más alta calidad de vida. Vivir en este entorno significa disfrutar de la vista de uno de los panoramas paisajísticos más impresionantes del mundo, rodeado de un entorno bien organizado, cuidado y seguro. La combinación de lujo, estilo de vida alpino y acceso directo a las montañas convierte aquí cada propiedad en un valioso refugio, ya sea como segunda residencia, lugar de vacaciones o inversión estable y con futuro en un mercado inmobiliario muy cotizado.

Selva no es sólo un lugar para vivir, sino una experiencia para todos los sentidos. Ya sea el amanecer sobre los Dolomitas, el aroma del aire fresco de la montaña mientras se esquía o el silencio de una tarde nevada de invierno, la naturaleza, el deporte y el estilo de vida se funden aquí de un modo incomparable. Una propiedad situada en una zona de esquí le ofrece la oportunidad de disfrutar de este estilo de vida único día tras día.

**Número de propiedad: IT264922680 - 39048 Selva - Bolzano**

## 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](mailto:bozen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**