

Mölten - Meltina

Casale storico a Mölten

Codice oggetto: IT254152642

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREZZO D'ACQUISTO: 540.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m² • VANI: 5

Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

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

Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254152642
Superficie netta	ca. 142 m ²
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1379

Prezzo d'acquisto	540.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 202 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	250.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.12.2035	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1379

Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

La proprietà



Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

La proprietà



Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

La proprietà



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

La proprietà



Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

La proprietà



Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

La proprietà



Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

Una prima impressione

È in vendita una dimora storica nel cuore di Meltina: un edificio con una storia documentata che risale al XIII secolo e dal carattere particolarmente spiccato. Situato a circa 1.100 m sul livello del mare, offre due unità abitative indipendenti, ciascuna con una superficie abitabile netta di circa 72 m², attualmente collegate da una scala comune.

L'appartamento al piano terra comprende un salotto tradizionale con abbondante uso del legno e un originale focolare a legna, che caratterizza lo spazio abitativo e crea un'atmosfera autentica.

L'unità al primo piano offre invece ambienti più moderni con una struttura chiara e spazi accoglienti. La zona giorno è separata da una stufa a legna centrale che garantisce un piacevole calore nelle giornate fredde. Questa unità è riscaldata tramite radiatori alimentati da una stufa per il riscaldamento centralizzato.

Nel seminterrato si trovano tre locali accessibili dall'esterno, che possono essere utilizzati in modo flessibile come magazzini, officine o ripostigli.

Sul lato ovest della casa si estende un giardino di circa 54 m², che offre anch'esso diverse possibilità di utilizzo.

La facciata e il balcone sono stati ristrutturati l'ultima volta nel 2017. La casa non è soggetta ad alcun vincolo regionale ed è quindi ideale anche come immobile per le vacanze, in particolare per chi è alla ricerca di un immobile ricco di storia, di pregio e dalle molteplici potenzialità.

Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

Tutto sulla posizione

Meltina sorge su un altopiano soleggiato che domina la Valle dell'Adige e offre un mix di panorami mozzafiato, tranquillità e paesaggio altoatesino incontaminato. Il paese è circondato da vaste malghe, fitti boschi e suggestivi panorami sulle Dolomiti.

I dintorni invitano a praticare attività in ogni stagione: i sentieri escursionistici partono direttamente dal paese e conducono a mete famose come la chiesa di Ortisei, il Möltner Kaser o gli Stoanernen Mandln. Gli appassionati di mountain bike, equitazione e ciaspolate trovano percorsi variegati di tutti i livelli di difficoltà. In inverno gli altipiani offrono paesaggi innevati tranquilli e incontaminati, lontani dai grandi comprensori sciistici.

Meltina è un paese semplice e genuino, dotato di buone infrastrutture: negozi per le necessità quotidiane, trattorie, una farmacia, un asilo, una scuola elementare e un collegamento affidabile con i mezzi pubblici. Nonostante la sua tranquillità, il paese non è isolato: il tragitto per raggiungere Terzano e poi Bolzano rimane gestibile.

Nel complesso, Mölten offre un ambiente autentico e a contatto con la natura, con un'elevata qualità della vita, ideale per chi apprezza la tranquillità, il paesaggio e un centro storico vivace.

Codice oggetto: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

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