

Wohnung in Ulten

Eckdaten

| | |
|----------------|----------|
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Ulten |
| Zimmer | 5 |
| Etage | 1 |
| Energieklasse | G |
| Gesamtfläche m | 348.0 |
| Baujahr | 2006 |
| ID | IW104527 |



1. Obergeschoss - 1. Piano















Kellergeschoss - Piano cantina











Erdgeschoss - Piano terra





Details

| | |
|--------------------|-------|
| Gesamtfläche m | 348.0 |
| Balkon/Terrasse m | 49.0 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone/Terrassen | 2 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 5 |

Ausstattung

| | |
|-------------|---------|
| Heizungsart | Zentral |
|-------------|---------|

Beschreibung

Inmitten der unberührten Berglandschaft des Ultentals, eingebettet in völliger Ruhe und umgeben von Natur, erwartet Sie dieses exklusive Chalet □ ein Rückzugsort, der Komfort, Stil und alpine Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Das 2006 neu erbaute Haus befindet sich in unverbaubarer Alleinlage und bietet auf einem großzügigen Grundstück mit Garten, Terrasse und Balkon einen einzigartigen Rundumblick in alle vier Himmelsrichtungen: Morgensonne im Osten, Abendrot im Westen, ganztägig Sonne im Süden und klare Sicht auf die umliegende Bergwelt im Norden □ ein Ort zum Ankommen und Aufatmen.

Auf drei Ebenen verteilt, präsentiert sich das Chalet mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Der Haupteingang führt ins Erdgeschoss, wo ein offener Wohnbereich mit Küche, Essplatz und Wohnzimmer zum Verweilen einlädt. Große Fensterflächen öffnen den Blick in die Natur und führen hinaus auf die großzügige Terrasse und das angrenzende Grundstück. Ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen diese Ebene. Die Böden wurden passend zum jeweiligen Bereich ausgewählt: edler Holzboden im Wohnbereich, pflegeleichte Keramikfliesen in Flur und Küche.

Im Obergeschoss befinden sich vier gemütliche Doppelschlafzimmer □ zwei davon mit Zugang auf den Balkon □ sowie ein helles Badezimmer mit Badewanne. Holzböden in den Schlafräumen sorgen für eine warme, behagliche Atmosphäre. Das Untergeschoss rundet das Angebot mit einem großzügigen Kellerbereich, einem traditionellen Speckkeller mit Sandboden sowie einem eigenen kleinen Wellnessbereich mit Sauna und Dusche ab □ der ideale Rückzugsort nach einem Tag in der Natur.

Technisch überzeugt das Chalet durch eine zentrale Holzpelletheizung mit Warmwasseraufbereitung, einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet, elektrische Rollläden und eine doppelte Wasserversorgung über eine eigene Quelle sowie den Gemeindewasseranschluss. Die Immobilie ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Mehrere nicht überdachte Autoabstellplätze stehen direkt am Haus zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist der energetisch effiziente Bau im Klimahaus-Standard B sowie die hochwertige und geschmackvolle Vollmöblierung □ das Chalet ist sofort bezugsbereit und

ideal als privater Rückzugsort, exklusives Ferienhaus oder auch als Investitionsobjekt zur touristischen Vermietung geeignet.

Ein echtes Unikat für alle, die das Besondere suchen □ Ruhe, Natur, Privatsphäre und alpines Wohnen auf höchstem Niveau. Willkommen im Ultental.

Lage und Umgebung

Im hinteren Abschnitt des ursprünglichen Ultentals, auf etwa 1.500 m Meereshöhe, liegt diese besondere Lage oberhalb der Fraktion St. Gertraud, der höchstgelegenen Ortschaft der Gemeinde Ulten. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Almen, klaren Gebirgsbächen und einem beeindruckenden Bergpanorama □ eine Naturlandschaft, wie sie in Südtirol nur noch selten zu finden ist.

Die Liegenschaft befindet sich in sonniger, ruhiger Hanglage am Waldrand mit freiem Blick ins Tal und auf die umliegenden Gipfel der Ortler-Alpen. Direkt vor Ort verlaufen zahlreiche Wanderwege und Naturpfade □ darunter der bekannte Ultner Höfeweg □ sowie lohnende Routen für Schneeschuhwanderer, Skitourengeher und Ruhesuchende.

Nur rund 15 Fahrminuten entfernt liegt das familienfreundliche Skigebiet Schwemmalm mit 25 Pistenkilometern bis auf 2.600 m Höhe. Auch im Sommer bietet die Region ein attraktives Freizeitangebot: Almhütten, Badeseen, Mountainbike-Routen und Seilbahnzugang zur Hochalmlandschaft.

Ein besonderes Naturdenkmal in unmittelbarer Nähe sind die Ultner Urlärchen □ bis zu 850 Jahre alte Baumriesen, die zu den ältesten Nadelbäumen Europas zählen.

Die Lage ist ganzjährig über eine asphaltierte Straße erreichbar und liegt dennoch abseits touristischer Hauptachsen. Wer Ruhe, Weite und echte Südtiroler Authentizität sucht, findet hier einen Ort mit außergewöhnlichem Charakter.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3,5 % (drei Komma fünf Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den

Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Leonardo da Vinci Str., 16
39100 Bozen (BZ)

Tel.
+390471324928

□