

# Appartamento a Avelengo

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Avelengo
Camere	11
Piano	1
Classe energetica	G
Superficie m	350.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1970
ID	IW108974

















## Dettagli

Superficie m	350.0
Balcone/Terrazza m	47.3
Bagni	3
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	11

## Arredo

Tipo di riscaldamento Centralizzato

## Descrizione

Ci sono luoghi che non si cercano ma si sognano per tutta la vita. Questo chalet a Falzeben sopra Avelengo è esattamente uno di questi.

A circa 1.600 metri di altitudine in posizione completamente indipendente e immerso nella natura incontaminata si gode di assoluta tranquillità aria pura di montagna e un panorama esposto a sud che accompagna dalla luce del mattino fino al tramonto.

All'interno lo chalet racconta la tradizione dell'abitare alpino. Legno caldo Stube tipiche e diverse stufe creano un'atmosfera autentica e accogliente. Il camino aperto nella zona giorno rappresenta il cuore della casa un luogo perfetto per rilassarsi dopo una giornata in montagna.

Il piano terra offre ampi spazi abitativi con accesso al balcone tre camere da letto e due bagni. Il piano sfalsato ospita un'unità indipendente con ulteriori camere Stube cucina e bagno ideale per ospiti o famiglia.

Gli impianti di risalita di Merano 2000 sono raggiungibili in pochi minuti a piedi permettendo un accesso diretto alle piste e ai percorsi escursionistici. Allo stesso tempo la città termale di Merano dista solo circa 25 minuti.

Un rifugio per chi non cerca solo una casa ma un autentico angolo di Alto Adige.

## Ubicazione e contesto

L'immobile si trova in una posizione panoramica assoluta ad Avelengo/Falzeben, a pochi passi dagli impianti di risalita del comprensorio sciistico Merano 2000.

In una posizione unica e completamente indipendente, immersa nella natura incontaminata, offre massima privacy e una vista panoramica mozzafiato sulle montagne dell'Alto Adige. L'esposizione al sole durante tutta la giornata garantisce ambienti luminosi e valorizza

l'elevata qualità abitativa.

L'area circostante offre numerose possibilità di svago durante tutto l'anno: in inverno piste perfettamente preparate, mentre in estate un'ampia rete di sentieri escursionistici, malghe, rifugi e attrazioni come l'Alpin Bob.

Nonostante la posizione tranquilla, la città termale di Merano è raggiungibile in circa 25 minuti e offre tutte le principali infrastrutture, tra cui negozi, scuole e servizi sanitari.

Questa rara combinazione di natura, tranquillità, attività ricreative e buona accessibilità rende la zona una delle più ambite dell'Alto Adige.

#### Compenso di mediazione

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

Provvigione del 4 % (quattro per cento) più IVA sul prezzo di Vendita.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verrà corrisposto dall'acquirente al mediatore entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto oppure dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

Il nostro intento è di mettere a disposizione sul presente sito internet informazioni corrette e complete. Tuttavia non assumiamo nessuna responsabilità né diamo garanzia per l'attualità, la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Planimetrie bidimensionali e rendering tridimensionali sono meramente figurative e non sempre in rapporto e/o veritieri. Ci riserviamo il diritto di effettuare senza preavviso delle modifiche o integrazioni alle informazioni fornite.

#### Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Via Leonardo da Vinci, 16  
39100 Bolzano (BZ)

Tel.  
+390471324928

□