# Chalet esclusivo in una posizione da sogno

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Casa / Casa |
| Località | Badia |
| Via, N□ | Strada Anvi 83 |
| Prezzo d'acquisto | Prezzo a richiesta |
| Superficie m | 292.9 |
| Anno di costruzione | 1986 |
| ID | IW105527 |



































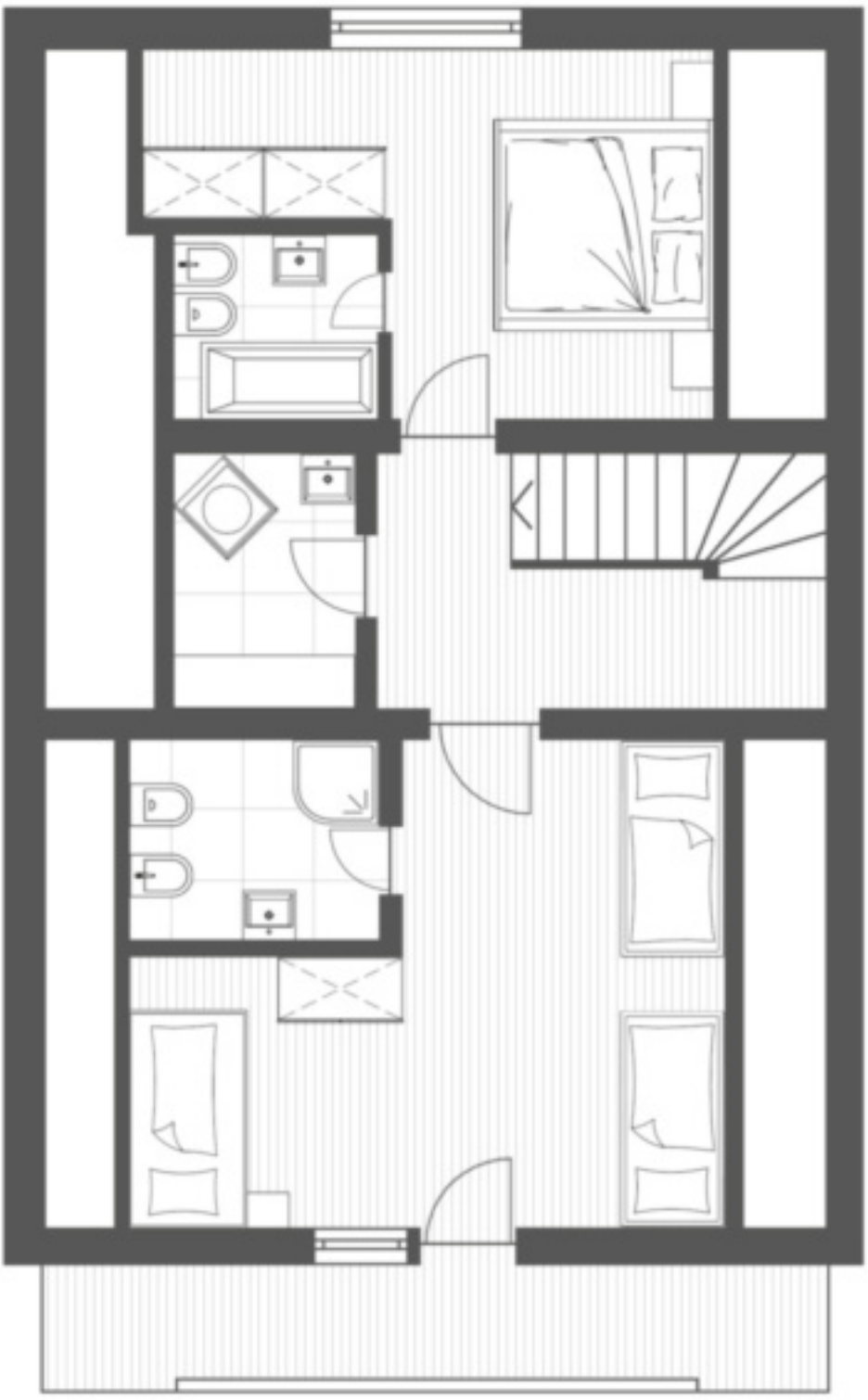


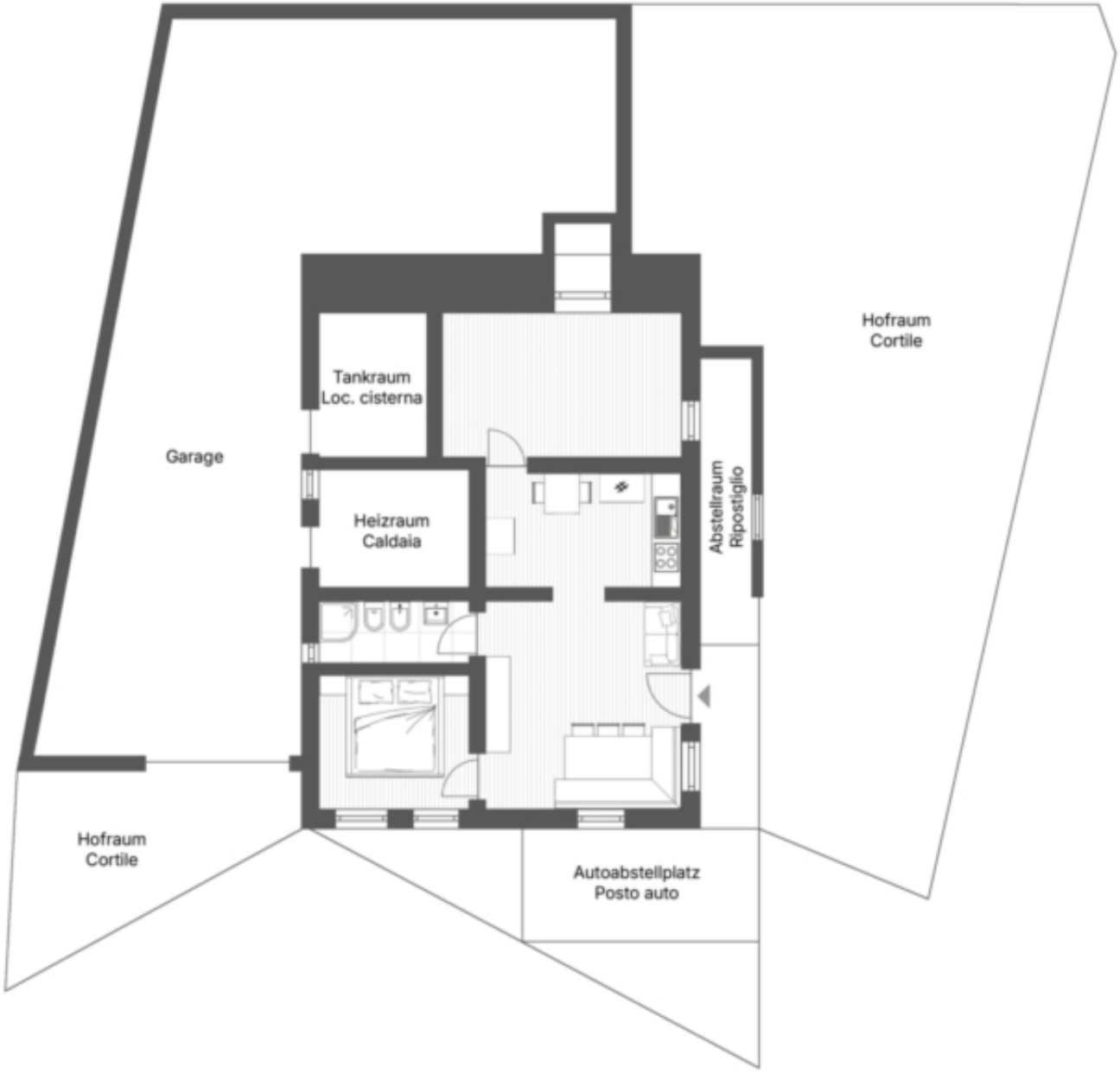







Hofraum
Cortile






## Prezzi

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | Prezzo a richiesta |

## Superfici

| | |
|---|---|
| Superficie m | 292.9 |
| Superficie netta m | 169.6 |
| Terreno m | 192.0 |
| Giardino m | 192.0 |
| Cantina m | 130.3 |
| Balcone/Terrazza m | 29.0 |

## Numero superfici

| | |
|---|---|
| Camere da letto | 5 |
| Bagni | 5 |
| Posti macchina | 3 |

## Arredo

| | |
|---|---|
| Uso giardino | |
| Ammobiliato | Ammobiliato |
| Tipo di riscaldamento | Stufa |
| Riscaldamento | Gas, Solare |
| Munito di cantina | Sì |

## Descrizione

In vendita uno affascinante chalet nella splendida località di Badia– un vero gioiello in una posizione esclusiva. L'edificio si sviluppa su tre piani e offre una spaziosa superficie netta di circa 170 metri quadrati. All'interno, troverete due accoglienti soggiorni, una cucina funzionale con ripostiglio, cinque camere da letto, quattro bagni, oltre a un W.C. e una lavanderia. La casa indipendente è completamente arredata e caratterizzata da un pregevole arredamento in stile legno di alta qualità.

L'area esterna comprende due balconi e un cortile, offrendo anche una vista mozzafiato sulla natura circostante e il panorama montano. Per il parcheggio sono disponibili un posto auto esterno e una grande cantina/box auto, per tre veicoli e viene anche utilizzata come ripostiglio.

L'immobile è riscaldato con un sistema a gas molto efficiente e migliorato ulteriormente da un impianto fotovoltaico di 12 kWp, con un accumulo di 100 kw, e viene dotato di una colonnina di ricarica per auto elettriche. Nel 2021/22, lo chalet è stato oggetto di lavori di ristrutturazione approfonditi: isolamento, sistema di riscaldamento e coibentazione sono stati aggiornati secondo gli standard più recenti, garantendovi comfort e sostenibilità energetica.

Un ulteriore punto di forza è la presenza di due unità abitative indipendenti, che offrono maggiore comfort, privacy e flessibilità – ideali per famiglie, ospiti o come investimento. Questa proprietà rappresenta la scelta perfetta per chi desidera vivere in un ambiente esclusivo e immerso nella natura incontaminata di Badia.

## Offerenti




Castellanum
Via Tratten 7
39042 Bressanone

Tel.
0472201250

□