
Moderno duplex all'ultimo piano nel cuore di Caldaro

- Art. 79

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Soffitta
Località	Caldaro sulla strada del vino
Camere	4
Piano	3
Classe energetica	B
Prezzo d'acquisto	595'000 €
Convenzionato	
Superficie m	129.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2011
Stato	Come nuovo
ID	IW107689

















Dettagli

Prezzo d'acquisto	595'000 €
Superficie m	129.0

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	40000 €
Descrizione		

Questo elegante appartamento duplex è il connubio perfetto tra una posizione centrale nel cuore di Caldaro a finiture di alto livello, offrendo un ambiente abitativo di straordinario comfort. L'immobile è stato realizzato nel 2011 secondo lo standard CasaClima B e si distingue per le moderne tecnologie ad alta efficienza energetica. Il riscaldamento a

pavimento con regolazione autonoma per ogni ambiente garantisce un comfort ottimale, mentre nel 2021 il soggiorno è stato ampliato mediante un'elegante abbaino. A completamento, nel 2024 è stato installato un impianto di climatizzazione con funzione di deumidificazione. L'appartamento si sviluppa al terzo e quarto piano di un curato condominio composto da sole cinque unità abitative ed è comodamente accessibile sia tramite vano scale sia mediante ascensore. I due livelli sono collegati da una raffinata scala interna e offrono l'esclusivo comfort di un ultimo piano. Già all'ingresso si percepisce l'elevata qualità delle finiture: pregiati pavimenti in rovere conferiscono a entrambi i livelli un'atmosfera calda e senza tempo. Al piano d'ingresso si trovano un ampio atrio con armadio su misura, un pratico locale di deposito e un moderno bagno con pregiate piastrelle in marmo, doccia e vasca. Un ambiente hobby con finestra Velux si presta idealmente come studio, palestra o camera per gli ospiti. Tramite la scala interna si accede alla luminosa zona giorno situata all'ultimo piano. Le generose altezze interne di questo livello enfatizzano la sensazione di ampiezza e creano un'atmosfera abitativa accogliente e confortevole. Un piccolo balcone completa questo spazio, aumentando ulteriormente il comfort abitativo. La cucina di alta qualità con isola, insieme alla zona living e pranzo, rappresenta il fulcro dell'abitazione. Su questo livello si trovano inoltre due ampie camere da letto e un ulteriore bagno. Una cantina privata nel piano interrato, comodamente raggiungibile tramite ascensore, offre ulteriore spazio di deposito. Un garage nelle immediate vicinanze, dotato di portone elettrico, viene venduto insieme all'appartamento al prezzo di 40.000 euro. L'immobile è soggetto a vincolo e riservato a persone residenti in Alto Adige da almeno cinque anni o in possesso di un valido contratto di lavoro. Il vincolo potrà essere cancellato a partire da giugno 2030.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
Via T. A. Edison 15
39100 BOLZANO

Tel.
+39 0471 05 45 10

