Casa di vacanza a Martello

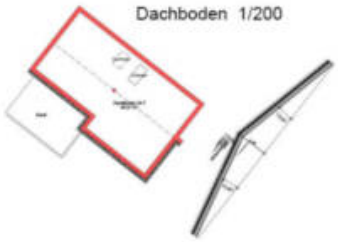
Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa di vacanza
Località	Martello
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	248'000 €
Superficie m	75.5
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2025
Stato	Progettato
ID	IW102673

Wohnung 7 - 2.Obergeschoss
+ Dachgeschoss

Wohnung 7 1/100

Dachboden 1/200



Grundriss

Nettowohnfläche:	**46,45 m²**
Lounge:	11,44 m²
Dachboden:	46,91 m²
Marktfläche:	75,45 m²

Kaufpreis: € 248.000,00

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

Wohnung Nr. 7
Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

UMGEBUNG

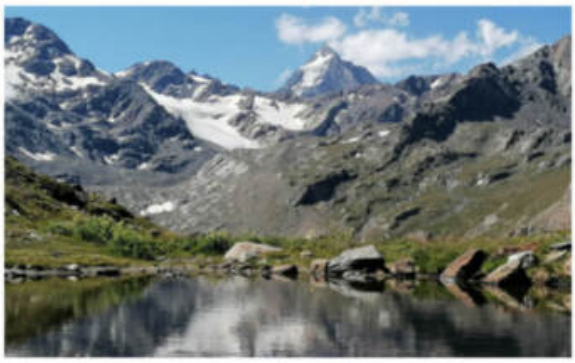
Ruhe, reine gesunde Bergluft und eine unberührte Natur mit einer einzigartigen Fauna und Flora. Vielfältig ist die Pflanzenwelt: Saftige Wiesen, dunkle Wälder, Erdbeerplantagen, Gemüsefelder und schließlich die eisbedeckten Gipfel der **Ortlergruppe**.

Harmonisch eingegliedert ist die über Jahrhunderte geschaffene Kulturlandschaft mit ihren historischen schindelbedeckten Höfen und verwitterten Feldzäunen in Holz.

In diesem **Wanderparadies** erwartet Sie eine Vielzahl an Wanderwegen in der Talsohle, Panoramawanderwege im Hochgebirge mit einem berauschenden Ausblick in die Gletscherwelt der **Ortlergruppe** (im **Ortler- und Cevedalemassiv**). Zu den Wandermöglichkeiten gesellt sich ein ausgewogenes Sportangebot und viele gemütliche Gaststätten.

Im **Martelltal** findet man 220 km leichte bis anspruchsvolle, gut markierte Wanderwege im Tal und im Hochgebirge. Uralte Wege führen über die Jöcher in das **Laaser Tal**, nach **Sulden** und in das **Ultental.** Sie waren früher und auch heute noch die Verbindung zwischen den Menschen in den einsamen Bergtäler.

Alpenrosen im Frühsommer und eine unberührte Natur begleiten auf säumen die Wanderwege und das ewige Eis zum Anfassen nahe. Gemsen und Rehe, Alpenrosen und Silberdisteln erwarten den Besucher des **Nationalparks Stilfserjoch**, der weite Teile des Tales umfasst.



BESCHREIBUNG DER ORTSLAGE

Das Martelltal (1000 - 2000 m), eingebettet **im Herzen des Stilfserjoch Nationalparks**, ist eines der schönsten Seitentäler des Vinschgaus in Südtirol. Vorbei an der Ruine von Schloss Obermontani erstreckt es sich von 950 m bis zum **Gletscher des Cevedale** auf 3769 m.

Name der Wohnanlage Haus Plimea

Der naheliegende naturbelassene und bekannte Bachlauf, welcher das gesamte Martelltal durchläuft und auf Grund seiner faszinierenden Erlebnispfade den Menschen ein einmaliges Naturschauspiel in echter Wildheit und Schönheit bietet, war der Anlass, dieser Wohnanlage den Namen dieses Bachlaufes zu geben.

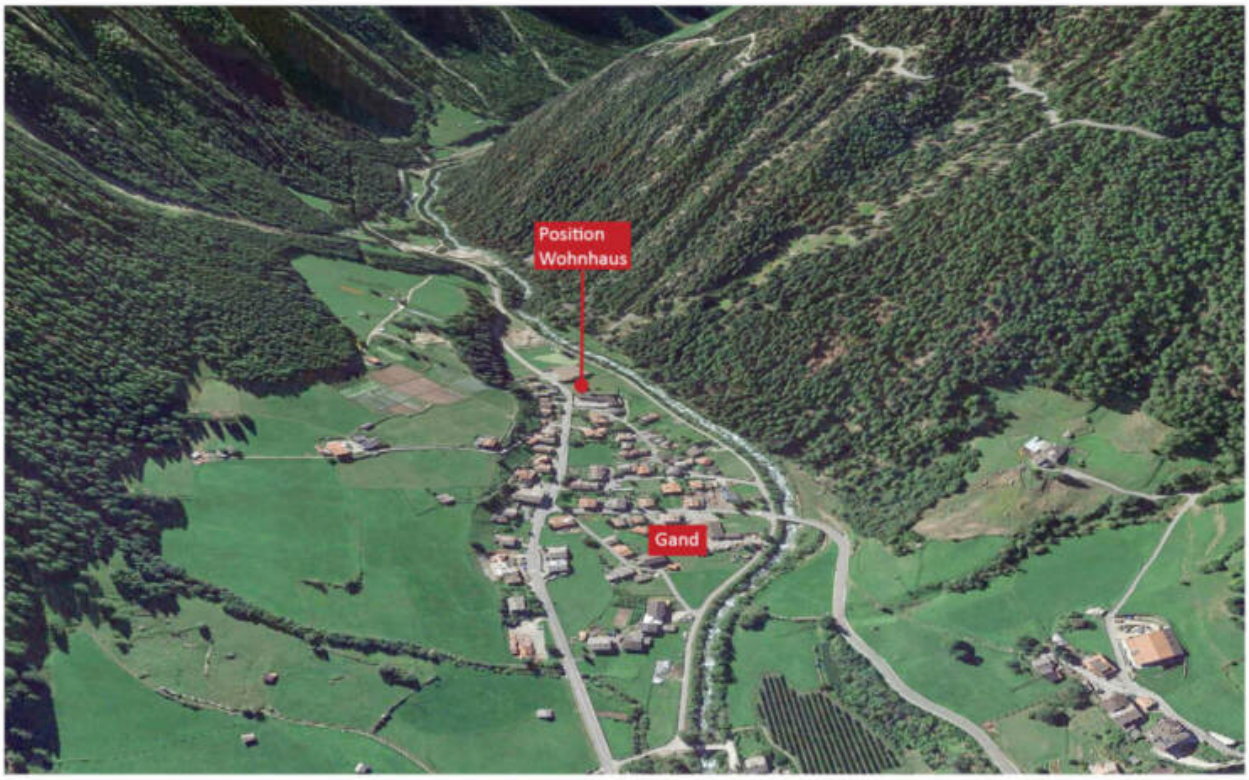
Im Winter

Herrliche Loipen, Biathlon, eine abwechslungsreiche, nachts beleuchtbare Naturrodelbahn, Skispringen (25 m-Schanze), Eislaufen, Winterwandern und im Talschluß einige der prächtigsten Skitouren im **Cevedale-Massiv.**

Winter pur ist hier kein leeres Schlagwort. Aber eben in der großen Ruhe, mitten im **Nationalpark Stilfserjoch**, im Grenzbereich zum Abenteuer.

Marteller Hütte (2610 m), AVS. Anfang März bis Mitte Mai und Mitte Juni bis Mitte Oktober.

Zufallhütte (2264 m), März bis Mitte/Ende Oktober.



Immobilienservice GmbH - I - 39026 Prad am Stj. - Kreuzweg Nr. 2/11 - Vinschgau - Telefon +39 345 6968148 - Email: augustin@immobilienservice.bz.it

Dettagli

Prezzo d'acquisto più IVA	248'000 €
Superficie m	75.5

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	25 €
Altro	1	

Descrizione

Ferienwohnung Nr. 7 Haus Plimea

Klimahaus A

Beste Bauqualität

Offerenti

Tel.
0473617050

Cell.
0039 345 696 81 48

□