

Nuovo trilocale in un contesto storico

Dati di base

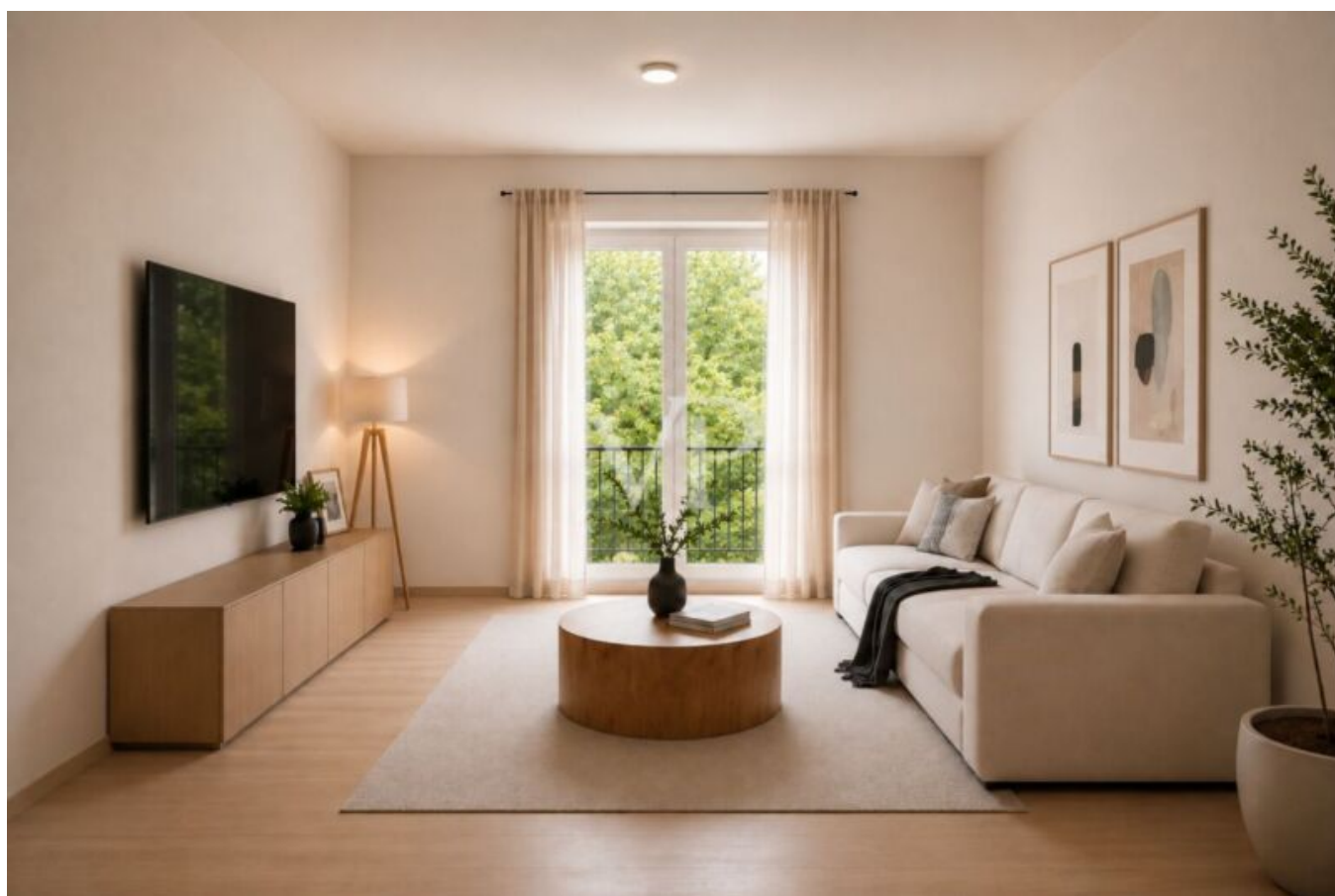
Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Termeno sulla strada del vino
Via, N°	Alexander von Keller Weg 3
Camere	3
Piano	2
Prezzo d'acquisto	385'000 €
Superficie netta m	71.0
Anno di costruzione	2026
Stato	Grezzo
ID	IW110867

IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP VON POLL
REAL ESTATE











Prezzi

Prezzo d'acquisto 385'000 €

Superfici

Superficie netta m 71.0

Balcone/Terrazza m 9.6

Numero superfici

Camere da letto 2

Bagni 2

Posti macchina 1

Arredo

Camino

Tipo di riscaldamento A pavimento

Riscaldamento Gas

TV/SAT/cavo

Descrizione

Nel cuore del centro storico di Termeno sta sorgendo questo immobile d'epoca completamente ristrutturato, composto da sole tre unità abitative esclusive. L'edificio coniuga il fascino inconfondibile dell'architettura storica con il comfort abitativo contemporaneo e una qualità costruttiva di alto livello.

Già l'elegante ingresso attraverso lo storico passaggio a volta trasmette una sensazione abitativa unica e sottolinea il carattere speciale di questo immobile. Le ampie vetrate a triplo vetro garantiscono ambienti luminosi e creano una piacevole atmosfera abitativa.

L'appartamento convince grazie a un balcone esposto a sud, due ampie camere da letto, un pratico ripostiglio e due bagni moderni, cosa che oggi rappresenta una rarità negli appartamenti di tre locali. Grazie alla completa ristrutturazione, l'edificio soddisfa i più elevati standard di qualità abitativa ed efficienza energetica. La classe energetica prevista, B o C, è sinonimo di un'architettura efficiente dal punto di vista energetico e contribuisce a mantenere bassi i costi di riscaldamento e a ridurre i costi di gestione a lungo termine. Il riscaldamento è garantito da una caldaia a gas autonoma con un comodo sistema a pavimento. Inoltre, nella zona giorno è possibile collegare una stufa a legna, che garantisce un'atmosfera particolarmente accogliente.

Un ulteriore punto a favore sono gli interessanti vantaggi fiscali: per la ristrutturazione è possibile usufruire del cosiddetto BonusCasa, il che rende l'investimento ancora più vantaggioso.

Si è pensato anche al futuro: sul tetto comune sono già previste aree assegnate alle singole unità per l'eventuale installazione di un impianto fotovoltaico (4,5 kWp). L'acquisto di un impianto fotovoltaico è attualmente incentivato fiscalmente, con una detrazione del 50% per

le residenze principali e del 36% per le seconde case (in base alle disposizioni di legge attualmente in vigore). Inoltre, è già previsto l'allacciamento per un impianto di climatizzazione.

L'immobile verrà consegnato chiavi in mano. I rivestimenti dei pavimenti, così come le finiture dei bagni e la rubinetteria, possono essere scelti individualmente in base alle preferenze personali all'interno della gamma di finiture prevista.

L'immobile non è soggetto ad alcun vincolo regionale né a convenzioni e può essere utilizzato come residenza principale o secondaria.

Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
V.le Druso n. 265
39100 Bolzano

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020

