

Fascino alpino nel cuore della Valle Aurina

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Valle Aurina
Camere	4
Piano	2
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie m	131.5
Anno di costruzione	1959
ID	IW109591





























1.Obergeschoss
primo piano



2. Obergeschoss
secondo piano

Prezzi

Prezzo d'acquisto

Prezzo a richiesta

Superfici

Superficie m	131.5
Superficie netta m	101.4
Giardino m	154.0
Cantina m	40.7
Balcone/Terrazza m	7.1

Numero superfici

Camere da letto	3
Bagni	2
Posti macchina	1

Arredo

Cucina	Cucina componibile
Pavimento	Piastrelle, Assi
Ammobiliato	Semi ammobiliato

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Stufa
Riscaldamento	Teleriscaldamento

Altri

Munito di cantina	Sì
-------------------	----

Descrizione

Affascinante appartamento su due livelli con giardino, laboratorio e vista sul Klausberg

Questo appartamento mansardato duplex, ristrutturato con grande cura, unisce un'atmosfera accogliente, ambienti spaziosi e una posizione privilegiata con vista diretta sugli impianti di risalita del Klausberg. L'immobile si distingue per il suo carattere caldo e lo stile leggermente vintage, risultando ideale sia come casa vacanze sia come abitazione principale.

L'unità abitativa si sviluppa su due livelli:

Al primo piano si trovano una cucina accogliente con stufa, un WC finestrato, una camera da letto e un pratico ripostiglio. Nel piano mansardato sono presenti altre due camere da letto, un soggiorno, un ulteriore ripostiglio e un bagno finestrato - una soluzione ideale per famiglie oppure per un utilizzo flessibile come appartamento turistico.

Particolarmente interessante è l'ampio giardino privato di pertinenza, che offre spazio aggiuntivo e numerose possibilità di utilizzo.

La proprietà comprende inoltre due laboratori accatastati, utilizzabili secondo le proprie esigenze come locale hobby, laboratorio, deposito o spazio di magazzino - un valore aggiunto soprattutto per artigiani o per chi necessita di molto spazio.

La posizione è particolarmente interessante: dal balcone si gode una vista diretta sugli impianti di risalita del Klausberg, raggiungibili comodamente in pochi minuti a piedi. Per questo motivo l'appartamento rappresenta una soluzione ideale sia come casa vacanze per amanti della natura e degli sport invernali, sia per residenti locali, in particolare artigiani o famiglie che necessitano di ulteriore spazio e ambienti versatili.

Offerenti



Immobiliare Niederkofler S.r.l – dal 1948
Via Galileo Galilei 6
39031 Brunico

Tel.
+39/0474/410400

Cell.
+39/335/440891

Fax.
+39/0474/411189□

□