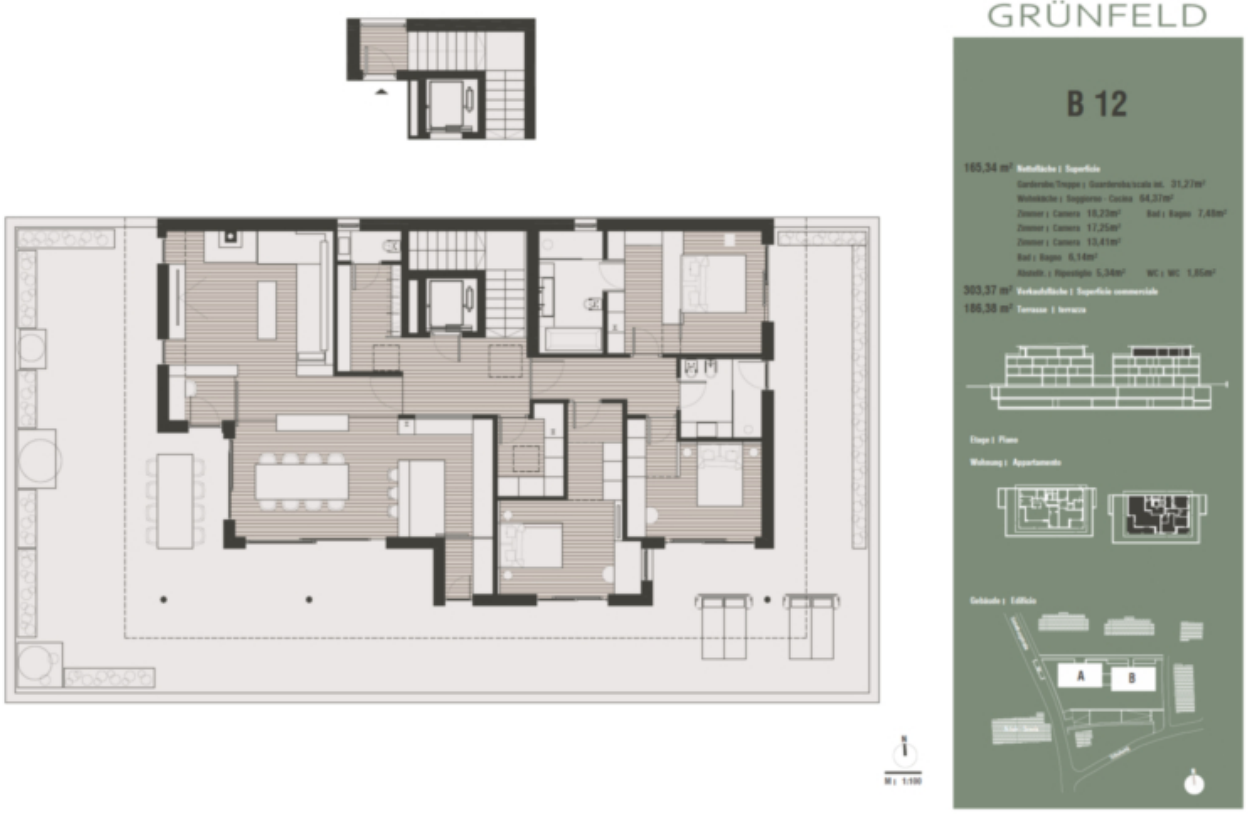
Sopra i tetti di Falzes – Una casa senza eguali - B12

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Attico
Località	Falzes
Camere	5
Piano	3
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie m	303.4
Anno di costruzione	2025
Stato	Primo ingresso
ID	IW98096




GRÜNFELD
B 12
165,34 m²
303,37 m²
186,38 m²
A
B























Prezzi

Prezzo d’acquisto	Prezzo a richiesta

Superfici

Superficie m	303.4
Superficie netta m	163.6
Cantina m	5.9
Balcone/Terrazza m	186.4

Numero superfici

Camere da letto	3
Bagni	3
Posti macchina	3

Arredo

Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Teleriscaldamento
Ascensore	Ascensore
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Questo esclusivo attico a Falzes offre un'opportunità unica di acquistare una residenza straordinaria – una vera e propria casa sopra la casa. Non è solo un rifugio esclusivo, ma anche un'abitazione perfetta per famiglie, che unisce design raffinato e calda accoglienza alpina nel modo più armonioso.

Con una superficie abitabile generosa, questo attico offre comfort e spazio eccezionali. L'ampia zona giorno e pranzo, luminosa e ariosa, regala una vista aperta sulla natura. Un elegante camino con stufa crea un'atmosfera accogliente e raffinata. Le grandi vetrate a tutta altezza collegano gli interni alla terrazza panoramica di 186 m , portando la bellezza delle montagne in ogni stanza. Tre ampie camere da letto, di cui una con bagno privato, garantiscono relax e tranquillità. Completano la proprietà tre bagni in totale e una pratica lavanderia. L'ascensore condominiale conduce direttamente all'ingresso dell'appartamento, che offre ampi spazi di deposito.

Nel secondo piano interrato si trovano una cantina e un'ulteriore area di deposito, ideale per biciclette, motociclette o attrezzature sportive. Inoltre, è possibile acquistare box auto aggiuntivi.

La terrazza privata dell'attico è un vero gioiello: da qui si può ammirare la splendida vista sulle montagne circostanti – perfetta per godersi il tramonto o piacevoli serate sotto le stelle. Un adeguato schermo visivo sui lati ovest e nord, realizzato con fioriere decorative, assicura la massima privacy e un'atmosfera gradevole.

Le finiture di alta qualità garantiscono il massimo comfort abitativo: costruzione in legno, riscaldamento a pavimento, ventilazione controllata, standard energetico CasaClima A-Nature e materiali di pregio assicurano benessere in ogni stagione. Gli acquirenti hanno la possibilità di personalizzare la suddivisione interna, i materiali e le finiture secondo i propri desideri, conferendo così all'attico un tocco unico e personale.

L'appartamento è convenzionato ai sensi dell'art. 79 L.P. 13/1997 e può essere occupato solo da residenti.

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