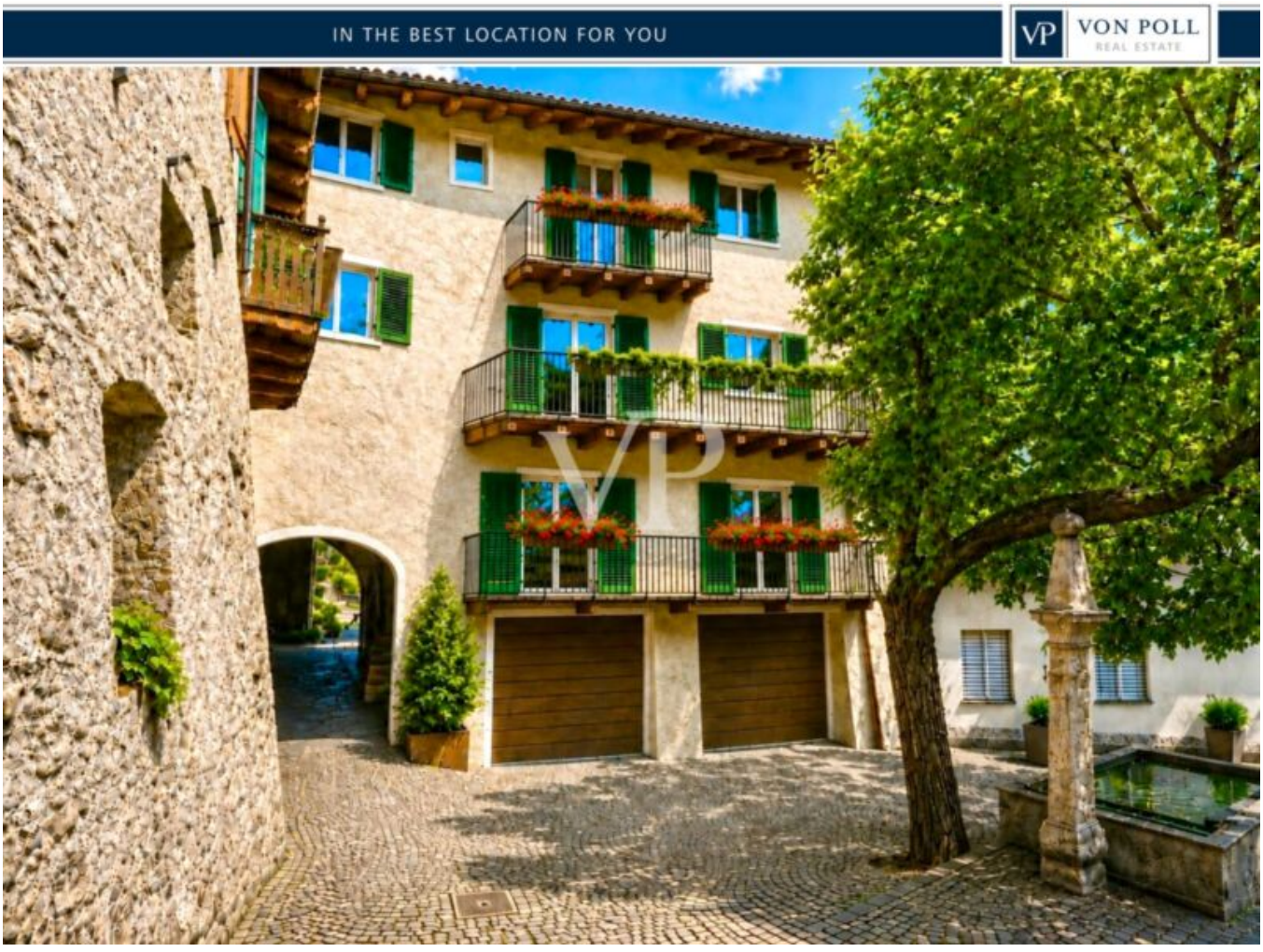
Nuovo e affascinante appartamento duplex nel centro storico di Termeno

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Termeno sulla strada del vino
Via, N□	Alexander von Keller Weg 3
Camere	5
Piano	3
Prezzo d'acquisto	475'000 €
Superficie netta m	82.0
Anno di costruzione	2026
Stato	Grezzo
ID	IW111208











Dettagli

Prezzo d’acquisto	475'000 €
Superficie netta m	82.0
Camere da letto	2
Bagni	3
Posti macchina	1

Arredo

Camino	
Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Gas
TV/SAT/cavo	

Descrizione

Nel cuore del centro storico di Termeno, questo affascinante immobile d'epoca è oggetto di una ristrutturazione completa e verrà suddiviso in sole tre nuove unità abitative esclusive.
Al primo piano, sopra i garage, si trova un bilocale, mentre al secondo piano è presente un trilocale. Il generoso appartamento duplex qui in vendita si estende sul terzo piano e sulla mansarda sovrastante.

L'accesso all'appartamento avviene già dal secondo piano. Tramite una scala privata si raggiunge l'ingresso vero e proprio dell'appartamento. Da qui, sulla sinistra, si trovano un bagno di servizio e un pratico ripostiglio. Sulla destra si trova la camera da letto principale, con una superficie di oltre 17 m , dotata di bagno privato direttamente annesso. Questo piano è completato da un'altra camera da letto e dall'ampia zona soggiorno-pranzo. Da qui, la scala interna conduce alla mansarda soprastante, dove si trovano un altro bagno e due ulteriori locali versatili.
L'accogliente balcone è accessibile direttamente dalla zona giorno ed è esposto a sud, affacciato sul tranquillo cortile interno.

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.

Grazie alla completa ristrutturazione, l'edificio soddisfa i più elevati standard di qualità abitativa ed efficienza energetica. La classe energetica prevista B/C è sinonimo di un'edilizia 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 di riscaldamento a pavimento. Inoltre, nella zona giorno è possibile collegare una stufa a legna, che garantisce un comfort speciale.

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 state previste aree destinate alla possibile installazione di un impianto fotovoltaico (3 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 (secondo le 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 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