# Fascino storico incontra comfort abitativo moderno

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento / Piano terra |
| Località | Termeno sulla strada del vino |
| Classe energetica | B |
| Prezzo d'acquisto | 365'000 € |
| Convenzionato | |
| Superficie m | 116.0 |
| Stato | Non nuovo |
| Anno di costruzione | 2015 |
| Stato | Sanato completamente/parzialmente |
| ID | IW111507 |


















SENNA




## Dettagli

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | 365'000 € |
| Spese accessorie | 100 € |
| Superficie m | 116.0 |
| Superficie netta m | 80.0 |

## Arredo

| | |
|---|---|
| Bagno | Doccia |
| Cucina | Cucina componibile |
| Orientamento | Nord, Est, Sud |
| balcone/terrazza | |
| Ammobiliato | Semi ammobiliato |
| Tipo di riscaldamento | Centralizzato, A pavimento |

## Descrizione

Nel cuore del centro storico di Tramin si presenta questo immobile particolare dal carattere straordinario. L'appartamento si trova nel storico Pfanzelterhaus, un'antica residenza di grande tradizione, che nel 2015 è stata oggetto di una completa ristrutturazione strutturale e modernizzata con grande sensibilità verso la struttura storica.

Già entrando nell'appartamento vi accoglie un ampio ingresso che rende immediatamente percepibile il carattere particolare dell'immobile. Storiche volte e travi in legno restaurati con cura conferiscono agli ambienti un'atmosfera calda e autentica e uniscono la storia al comfort abitativo contemporaneo.

L'appartamento dispone di un ampio soggiorno con una cucina abitabile molto spaziosa e una lunga linea cucina integrata, che offre molto spazio per cucinare, gustare i pasti e trascorrere piacevoli momenti insieme. Un punto forte è il luminoso giardino d'inverno ad angolo, che arricchisce il soggiorno di luce aggiuntiva e crea un piacevole luogo di relax in ogni stagione.

Dal soggiorno si accede al balcone esposto a sud-est, che amplia armoniosamente lo spazio abitativo verso l'esterno.

La spaziosa camera da letto offre ampio spazio e un'atmosfera abitativa gradevole. L'offerta di locali è completata da un bagno e da un ulteriore locale intermedio, che si presta perfettamente come home office, spazio di lavoro o rifugio privato.

Un altro vantaggio è il accesso autonomo direttamente al piano terra, che conferisce all'appartamento un elevato grado di privacy e indipendenza.

Dal punto di vista tecnico l'immobile convince: l'edificio è stato realizzato secondo lo standard CasaClima B ed è dotato di un involucro edilizio aggiuntivo che contribuisce a un'elevata efficienza energetica. Un riscaldamento a pavimento assicura un calore piacevole e uniforme in tutto l'ambiente abitativo.

Possibilità di garage e posti auto

È possibile acquistare separatamente una ampia autorimessa comprensiva di cantina privata per 55.000 €.

In alternativa è possibile acquistare un posto auto nel garage interrato condominiale per 30.000 €.

## Offerenti

Hoila Immobilien
Via Stazione 38
39052 Caldaro

Tel.
0471 1552080