

Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Caldaro - moderni bilocali in zona tranquilla

**CODICE OGGETTO: IT254152343**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.050 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino**

## A colpo d'occhio

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | IT254152343                      |
| Superficie netta  | ca. 40 m <sup>2</sup>            |
| Vani              | 2                                |
| Camere da letto   | 1                                |
| Bagni             | 1                                |
| Garage/Posto auto | 1 x Carport, 50 EUR<br>(Affitto) |

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Prezzo d'affitto          | 1.050 EUR             |
| Appartamento              | Piano                 |
| Compenso di<br>mediazione | Provisionspflichtig   |
| Superficie<br>commerciale | ca. 60 m <sup>2</sup> |

CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Dati energetici

|                                               |                                         |                                    |                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                                 | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Certificazione<br>energetica       | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 23.04.2034                              | Consumo<br>energetico              | 26.00 kWh/m²a       |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Classe di efficienza<br>energetica | A                   |

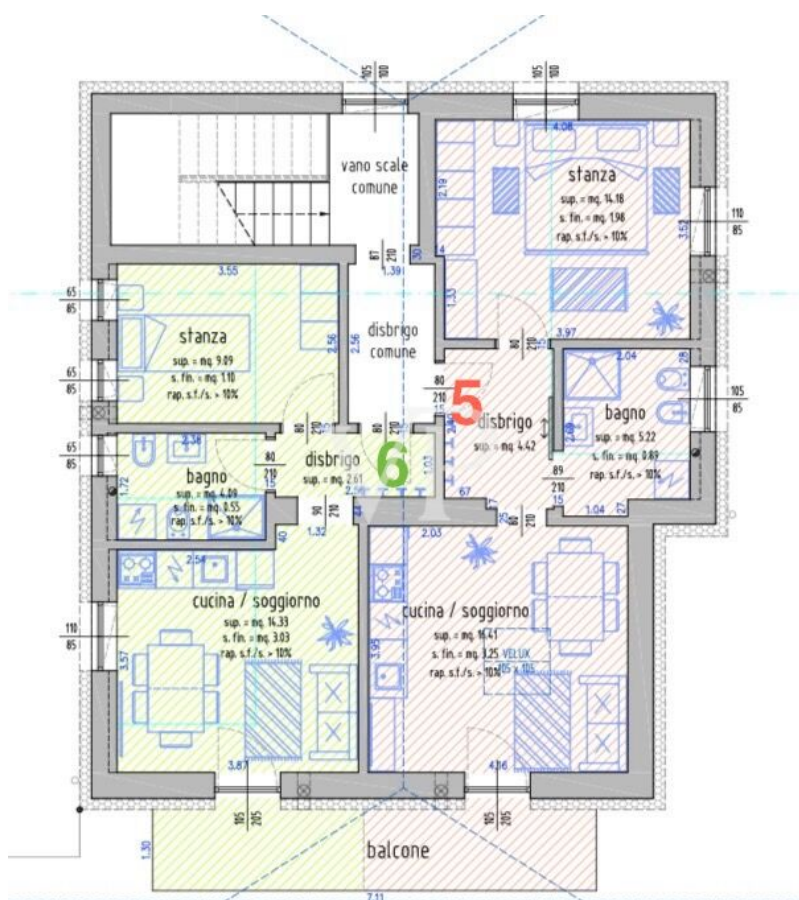
CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino**

## Una prima impressione

Questo attraente appartamento completamente arredato, situato all'ultimo piano di un piccolo condominio, offre circa 41 m<sup>2</sup> di superficie netta abitabile e una splendida vista a sud.

L'arredamento comprende mobili di alta qualità, una moderna cucina attrezzata, una bella illuminazione e una disposizione degli ambienti ben studiata. L'appartamento dispone di un balcone esposto a sud, completato da un efficiente sistema di ventilazione. La costruzione è conforme allo standard CasaClima B e garantisce bassi costi energetici.

Pronto per essere occupato a partire dall'autunno 2025 - ideale per chi apprezza qualità, comfort ed efficienza energetica.

**CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino**

## Tutto sulla posizione

Gli appartamenti si trovano nella frazione di Unterplanitzing, nella tranquilla zona di Christl-im-Loch, un'area residenziale soleggiata e naturale a sud-ovest del centro di Caldaro. Circondata da vigneti, fattorie ben curate e case unifamiliari, la posizione offre molta privacy e relax: l'ideale per chi apprezza un ambiente di vita tranquillo con un'alta qualità di vita. La posizione elevata offre una splendida vista sull'Überetsch e un ottimo soleggiamento. Il centro di Caldaro, con tutti i servizi più importanti, si trova a pochi minuti di auto. La pista ciclabile passa proprio sotto la casa e offre un punto di partenza perfetto.

CODICE OGGETTO: IT254152343 - 39052 Kaltern – Caldaro sulla Strada del Vino

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)