

Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Edificio de apartamentos en perfecto estado - sólida inversión con ingresos por alquiler existentes y potencial

Número de propiedad: IT244151525



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

PRECIO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244151525
Superficie habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Habitaciones	10
Dormitorios	8

Precio de compra	1.850.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 441 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 275 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

Situada en una de las zonas más tranquilas y verdes de Laives, esta magnífica Klimahaus A, que se extiende en tres plantas y un gran sótano, representa una solución de vivienda de prestigio que se integra perfectamente en el entorno y está equipada con todas las comodidades. Su ubicación privilegiada, rodeada de vegetación pero a dos pasos de todos los servicios principales, garantiza tranquilidad y practicidad, una combinación ideal para quienes buscan un oasis de calma sin renunciar a la comodidad.

**Sótano** En el sótano hay un amplio garaje con tres plazas de aparcamiento, cómodo y funcional, el garaje está dividido por dos puertas eléctricas y detrás del segundo garaje hay una bodega. Más a la derecha se encuentra la entrada a la vivienda, además de un lavadero, un vestidor y una antigua sala de desayunos, también hay una amplia habitación con ventana y un gran cuarto de baño. El sótano ofrece mucho espacio para almacenamiento y necesidades logísticas. La presencia de un ascensor, además de la escalera interior, garantiza un acceso práctico y discreto a las plantas superiores.

**Planta baja** En la planta baja hay dos pisos de dos dormitorios con entrada independiente y jardín propio. Ambos pisos constan de un luminoso salón con cocina americana, un amplio dormitorio y un cuarto de baño. Las zonas exteriores, a las que se accede directamente desde el salón, ofrecen un agradable espacio verde privado que invita a relajarse al aire libre.

**Primera planta** En la primera planta, accesible en ascensor o desde el exterior a través de una escalera con dos puertas blindadas, se encuentra un acogedor piso de dos dormitorios con una terraza privada muy amplia que invita a relajarse al aire libre. Además, en este nivel hay un B&B bien establecido con dos elegantes dormitorios y sus baños privados con ventanas, lo que supone una valiosa oportunidad de negocio. La combinación de la intimidad de la residencia y la hospitalidad profesional del B&B se gestiona de forma fluida y eficiente. Todas las entradas del B&B son autónomas mediante códigos.

**Segunda planta** En la segunda planta, accesible por un ascensor privado con llave o por una escalera interior, nos espera un salón amplio y muy luminoso. En toda la casa se ha prestado gran atención a los detalles, como el suelo de iroko, elegido en colores similares a los de la terraza para crear continuidad, y los ventanales de suelo a techo que inundan la estancia de luz natural y ofrecen magníficas vistas de los espacios verdes circundantes, creando un ambiente relajante. La zona de estar, bien dividida entre la zona de relax y comedor y el cuarto de baño de servicio, está totalmente climatizada y ofrece confort en todas las estaciones. La cocina independiente, que puede conectarse mediante una puerta corredera, es moderna y funcional, ideal para quienes gustan de cocinar sin renunciar a la elegancia. Una gran terraza rodea todo el piso, accesible tanto desde el comedor como desde la cocina, ofreciendo un espacio al aire libre para disfrutar a cualquier hora del día.

**Tercera planta**

En la planta superior se encuentra la suite principal, un oasis de lujo y privacidad. El dormitorio está enmarcado por una gran azotea que se extiende alrededor, ofreciendo vistas al campo y un espacio exclusivo para momentos de absoluta tranquilidad. El cuarto de baño personalizado es un auténtico rincón de bienestar, donde hasta el más mínimo detalle garantiza una experiencia cómoda y relajante.

Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Detalles de los servicios

Esta espléndida propiedad, gracias a su moderna arquitectura, la luminosidad de las estancias y la atención a los detalles, representa una solución de vivienda de alto nivel, perfecta para quienes buscan un hogar refinado rodeado de vegetación, pero con todos los servicios al alcance de la mano.

Otras cuatro plazas de aparcamiento al aire libre completan la oferta.

Esta solución se puede comprar de dos maneras se puede evaluar la posibilidad de comprar toda la propiedad o la compra de los pisos individuales en el caso de una compra dividida sería tres pisos de dos habitaciones, dos de los cuales con jardín y uno con terraza en el primer piso y el piso principal en el segundo piso, que se desarrolló en tres plantas, y se ha dividido para crear la actividad de B & B, pero podría ser fácilmente conectado de nuevo mediante la transformación del actual piso de dos habitaciones en un piso con tres dormitorios y cuatro baños.

Número de propiedad: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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