

Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Immeuble collectif à l'état neuf - investissement solide avec revenus locatifs existants et potentiel

CODE DU BIEN: IT244151525



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

**PRIX D'ACHAT: 1.850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10**

CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Contact

CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151525
Surface habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Pièces	10
Chambres à coucher	8

Prix d'achat	1.850.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 441 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 275 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Une première impression

Située dans l'une des zones les plus calmes et les plus vertes de Laives, cette splendide maison climatique A, qui s'étend sur trois étages et un grand sous-sol, représente une solution résidentielle prestigieuse, parfaitement intégrée à l'environnement et dotée de tout le confort. Sa situation privilégiée, au cœur de la verdure mais à deux pas de tous les services essentiels, garantit tranquillité et praticité, une combinaison idéale pour ceux qui recherchent un havre de paix sans pour autant renoncer au confort. Sous-sol Au sous-sol se trouve un grand garage avec trois places de stationnement, confortable et fonctionnel, le garage est divisé par deux portes électriques et derrière le deuxième garage se trouve une cave. Plus loin sur la droite se trouve l'entrée de la propriété, outre une buanderie, un dressing et une ancienne salle de petit-déjeuner, il y a aussi une chambre spacieuse avec fenêtre et une grande salle de bain. Le sous-sol offre beaucoup d'espace pour le rangement et les besoins logistiques. La présence d'un ascenseur, en plus de la cage d'escalier interne, garantit un accès pratique et discret aux étages supérieurs. Rez-de-chaussée Au rez-de-chaussée se trouvent deux appartements de deux pièces avec une entrée séparée et un jardin privé. Les deux appartements se composent d'un séjour lumineux avec coin cuisine, d'une chambre spacieuse et d'une salle de bains. Les espaces extérieurs, directement accessibles depuis le salon, offrent un agréable espace vert privé qui invite à la détente en plein air. Premier étage Au premier étage, accessible soit par ascenseur, soit de l'extérieur par un escalier à deux portes blindées, se trouve un confortable deux-pièces avec une très grande terrasse privée qui invite à la détente en plein air. En outre, à ce niveau se trouve un B&B bien établi avec deux chambres élégantes et leurs salles de bains privées avec fenêtre, qui offrent une précieuse opportunité d'affaires. La combinaison de l'intimité de la résidence et de l'hospitalité professionnelle du B&B est gérée de manière fluide et efficace. Tous les accès au B&B sont autonomes grâce à des codes. Deuxième étage Au deuxième étage, accessible soit par un ascenseur privé avec clé, soit par un escalier intérieur, un grand salon très lumineux nous attend. Dans toute la maison, une grande attention a été portée aux détails, comme le sol en iroko, choisi dans des couleurs similaires à celles de la terrasse pour créer une continuité, et les fenêtres du sol au plafond qui inondent la pièce de lumière naturelle et offrent une vue magnifique sur les espaces verts environnants, ce qui crée une atmosphère relaxante. L'espace de vie, bien réparti entre l'espace détente et repas et la salle de bain de service, est entièrement climatisé et offre un confort en toute saison. La cuisine séparée, qui peut être reliée par une porte coulissante, est moderne et fonctionnelle, idéale pour ceux qui aiment cuisiner sans renoncer à l'élégance. Une grande terrasse entoure tout l'appartement, accessible aussi bien depuis la salle à manger que depuis la cuisine, offrant un espace extérieur dont on

peut profiter à tout moment de la journée. Troisième étage Au dernier étage se trouve la suite parentale, une oasis de luxe et d'intimité. La chambre est encadrée par une grande terrasse sur le toit qui s'étend tout autour, offrant une vue sur le paysage et un espace exclusif pour des moments de calme absolu. La salle de bain sur mesure est un véritable coin de bien-être où les moindres détails assurent une expérience confortable et relaxante.

CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Détails des commodités

Cette splendide propriété, grâce à son architecture moderne, à la luminosité des pièces et à l'attention portée aux détails, représente une solution d'habitation de haut niveau, parfaite pour ceux qui recherchent une maison raffinée entourée de verdure, mais avec tous les services à portée de main.

Quatre places de parking extérieures complètent l'offre.

Cette solution peut être achetée de deux façons : vous pouvez évaluer la possibilité d'acheter l'ensemble de la propriété ou d'acheter les appartements individuels ; dans le cas d'un achat fractionné, il s'agirait de trois appartements de deux pièces, dont deux avec jardin et un avec terrasse au premier étage et l'appartement principal au deuxième étage, qui a été développé sur trois étages, et a été divisé pour créer l'activité de B&B, mais pourrait être facilement relié à nouveau en transformant l'actuel appartement de deux pièces en un appartement de trois chambres et quatre salles de bains.

CODE DU BIEN: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)