

Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Multiproprietà in ottime condizione - un solido investimento già con reddito e potenziale

**CODICE OGGETTO: IT244151525**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m<sup>2</sup> • VANI: 10**

CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A colpo d'occhio

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO   | IT244151525            |
| Superficie netta | ca. 230 m <sup>2</sup> |
| Vani             | 10                     |
| Camere da letto  | 8                      |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.850.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 441 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 275 m <sup>2</sup> |

CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Certificazione<br>energetica       | Diagnosi energetica |
| Classe di efficienza<br>energetica | A                   |

CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



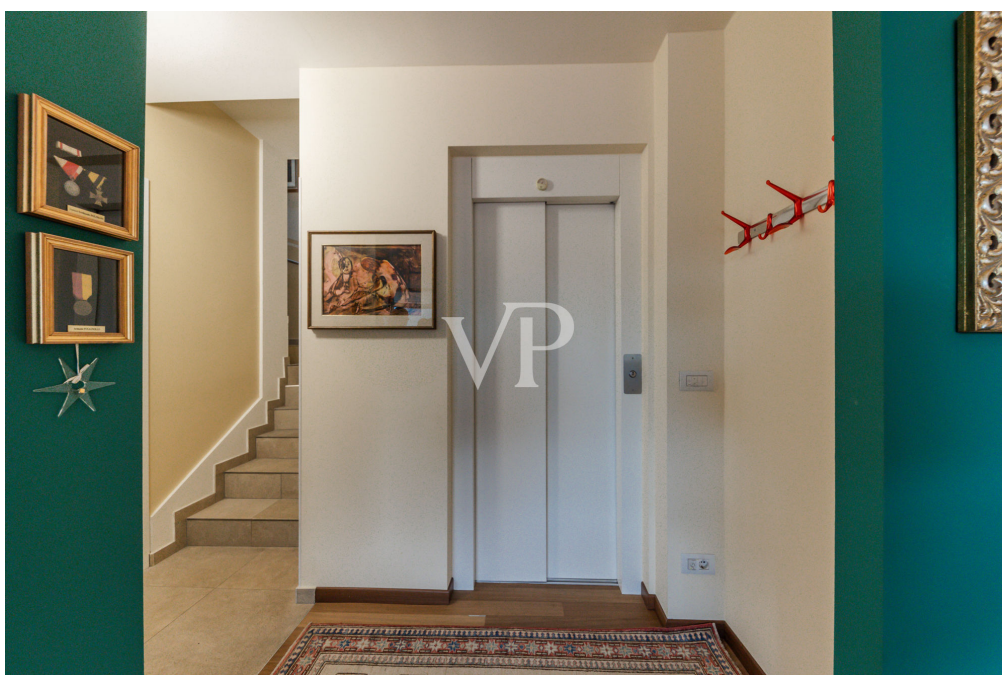
CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



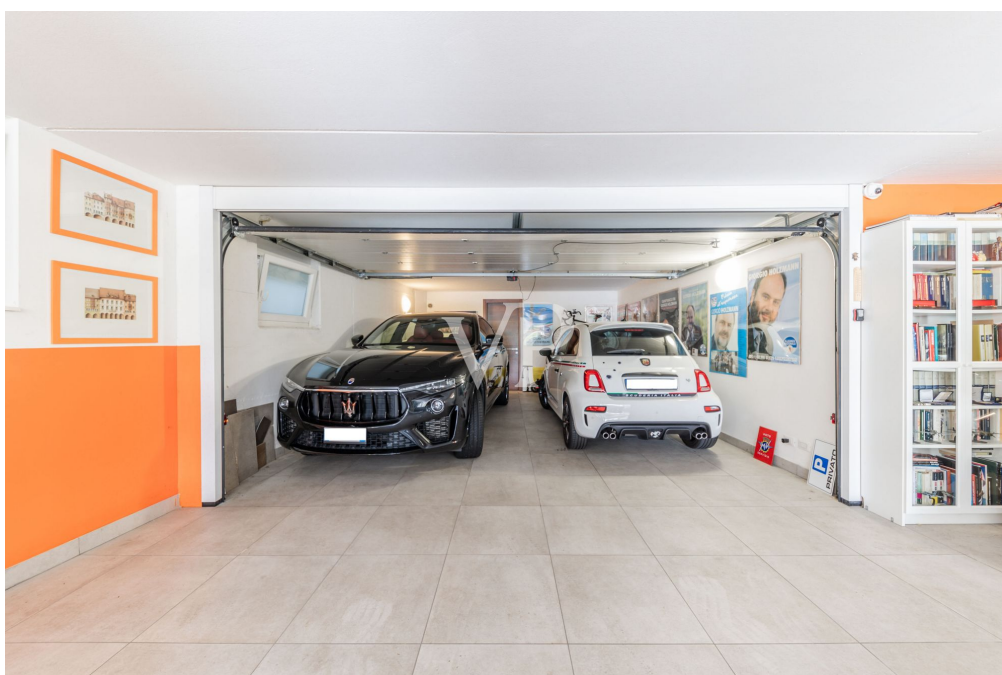
CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

Situata in una delle zone più tranquille e verdeggianti di Laives, questa magnifica proprietà casa clima A su tre piani fuori terra con un ampio piano seminterrato, rappresenta una soluzione abitativa di prestigio, perfettamente integrata con l'ambiente circostante e dotata di ogni comfort. La posizione privilegiata, immersa nel verde ma a pochi passi da tutti i principali servizi, garantisce serenità e praticità, un connubio ideale per chi cerca un'oasi di pace senza rinunciare alla comodità. Piano seminterrato Al piano seminterrato si trova un ampio garage con tre posti auto, comodo e funzionale, il Garage è diviso da due porte elettriche e dietro il secondo garage si trova una cantina. Più a destra troviamo invece l'accesso all'immobile, oltre a una lavanderia, una cabina armadio una ex sala per colazioni è presente anche una spaziosa stanza dotata di finestra e un grande bagno. Il seminterrato fornisce abbondante spazio per lo stoccaggio e per eventuali necessità logistiche. La presenza di un ascensore, oltre alla scala interna, garantisce un accesso pratico e discreto ai piani superiori. Piano Terra Al piano terra si trovano due bilocali con ingresso indipendente e giardino privato. Entrambi gli appartamenti sono composti da un luminoso soggiorno con angolo cottura, una spaziosa camera da letto e un bagno. Gli spazi esterni, accessibili direttamente dalla zona giorno, offrono una piacevole area verde privata, ideale per momenti di relax all'aperto. Primo piano Al primo piano, accessibile sia con l'ascensore sia dal esterno tramite scala che poi si divide in due porte blindate, troviamo un accogliente appartamento bilocale dotato di una terrazza privata, molto grande ideale per rilassarsi all'aria aperta. Inoltre, su questo livello si sviluppa un'attività avviata di B&B, con due eleganti stanze da letto e relativi bagni finestrati e privati, che offrono un'opportunità imprenditoriale di grande valore. Il connubio tra l'intimità della residenza e l'accoglienza professionale del B&B è gestito in modo fluido ed efficiente. Tutti gli accessi del B&B sono autonomi tramite codici. Secondo piano Salendo al secondo piano, accessibile sia tramite ascensore privato con chiave, per garantire massima privacy, sia tramite scala interna, ci accoglie un ampio e luminosissimo soggiorno, in tutta la casa c'è stata una cura dei dettagli come anche con i pavimenti in Iroko scelti con colori simili alla terrazza per creare continuità e le vetrate a tutta altezza, che inondano di luce naturale l'ambiente, si affacciano su una splendida vista del verde circostante, creando un'atmosfera rilassante. Lo spazio living, ben suddiviso tra area relax e zona pranzo e bagno di servizio, è interamente climatizzato, offrendo comfort in ogni stagione. La cucina separata, ma collegabile tramite una porta scorrevole, è moderna e funzionale, perfetta per chi ama cucinare senza rinunciare all'eleganza. Una vasta terrazza circonda l'intero appartamento, accessibile sia dalla zona pranzo sia dalla cucina regala spazi esterni da vivere in ogni momento della giornata. Terzo piano All'ultimo piano, si trova la suite padronale, un rifugio di lusso e

privacy. La camera da letto è incorniciata da un'ampia terrazza sul tetto che si estende tutt'intorno, offrendo una vista nelle campagne e uno spazio esclusivo per momenti di assoluta tranquillità. Il bagno en suite, realizzato su misura, è un vero e proprio angolo di benessere, curato nei minimi dettagli per garantire un'esperienza di comfort e relax.

**CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Dettagli dei servizi

Questa splendida proprietà, grazie alla sua architettura moderna, alla luminosità degli ambienti e alla cura per i dettagli, rappresenta una soluzione abitativa di alto livello, perfetta per chi cerca una casa raffinata immersa nel verde, ma con tutti i servizi a portata di mano.

Completano l'offerta altri quattro posti auto scoperti all'esterno.

Questa soluzione può essere acquistata in due modalità si può valutare la possibilità di comprare l'intera proprietà o di acquistarne i singoli appartamenti nel caso di un acquisto scorporato si tratterebbe di tre bilocali di cui due con giardino e uno con terrazza al primo piano e l'appartamento padronale al secondo piano che si sviluppava su tre piani, ed è stato diviso per creare l'attività di B&B ma potrebbe essere di nuovo facilmente collegato trasformando l'attuale bilocale in appartamento con tre stanze da letto e quattro bagni.

CODICE OGGETTO: IT244151525 - 39055 Leifers / Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Partner di contatto

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

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)