

# Exposé

## Penthouse in SULDEN

### 3-Zi Penthouse mit Ortler-Blick in Suldén



Objekt-Nr. OM-328663

**Penthouse**

Vermietung: **1 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hedda M.

39029 SULDEN  
Südtirol [Trentino-Alto Adige]  
Italien

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holz	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	1 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Miete & Nebenkosten besprechen wir gerne auf Anfrage.

Weitere Bilder & Details auf Anfrage.

Die sehr hochwertige Wohnung bietet Ihnen einen Wohn-/Ess-/Kochbereich von ca 30qm, der sich mit einem direkten Zugang zum Süd-Westbalkon öffnet; die Fensterfront eröffnet einen Blick auf das lokale Ortler Massiv.

Das Schlafzimmer mit 14qm nach Süd-Westen ausgerichtet; ebenso ein zweiter Raum mit 12qm und Dachschräge, der Fläche als Homeoffice, Fernseh-Lounge oder Spielfläche für Lego & Eisenbahn bietet.

Ein großzügig bemessener Abstell-/Hauswirtschaftsraum (4qm) sorgt für Ordnung in der Wohnung, bietet Anschlüsse für Waschmaschine etc. und nutzt die Dachschräge optimal aus.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 5-Parteien Hauses und großzügig bemessenen Fenstern ein sehr offenes Raumgefühl, das sich über das Jahr auf einer 36m<sup>2</sup> Dachterrasse erweitert.

Im Keller befindet sich ein zweiter Abstellraum von ca. 3m<sup>2</sup>, der Ihre Umzugskartons, die Ski, das Urlaubsgepäck und sonstige Dinge aufnehmen kann.

Die Wohnung wird aktuell neu ausgebaut und energetisch saniert (Klima-Kategorie A). Sie steht dann ab ca. Oktober/November 2025 zum Bezug bereit.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte nehmen Sie schriftlichen Kontakt mit dem Vermieter auf über die Kontaktfunktion. Erzählen Sie ein wenig von sich und stellen Sie z.B. folgende Sachverhalte in Ihrer Anfrage kurz dar: Anzahl Personen, Alter, Beruf, Haustiere, sowie geplante Form der Nutzung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, in denen Sie eine vollständige Adresse, sowie eine aktuelle Rufnummer angeben, unter der wir Sie erreichen können.

## Lage

Die Wohnung befindet in Sulden, einem malerischen Höhenkurort in Südtirol. Von 1.900 bis 3.250 Metern bieten sich schneesichere Pisten über 44 km Länge. Sulden ist bequem mit Auto, Flugzeug oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Direkt vor der Immobilie startet der tägliche Skibus zur Talstation, die ca. 6 Monate im Winterbetrieb geöffnet ist.

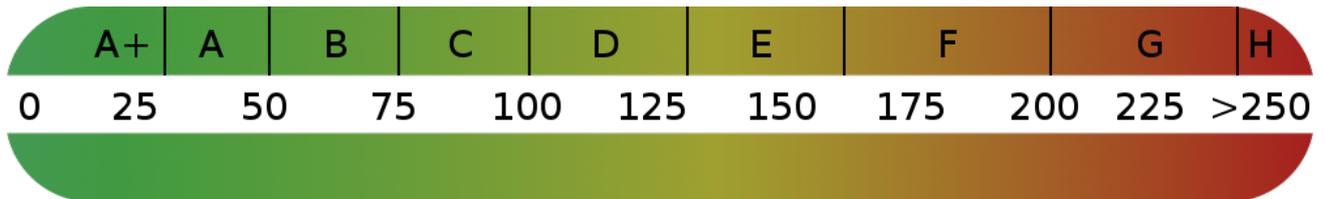
Im Sommer können Naturliebhaber die Bergwelt genießen und den Nationalpark Stilfserjoch erkunden. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten für Alm- und Hüttenwanderungen sowie gemütliche Spazierwege. Sulden eignet sich auch hervorragend für Ruhesuchende.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

