

THE
PLUNGER
RESIDENCE



THE
PLUNGER
RESIDENCE



THE PLUNGER RESIDENCE

BAUBESCHREIBUNG

Die neue Wohnanlage "The Plunger Residence" in Niederolang vereint moderne Architektur mit traditioneller alpiner Bauweise und fügt sich harmonisch in die umliegende Landschaft ein. Das Gebäude mit fünf Wohneinheiten erstreckt sich über mehrere Ebenen und wurde architektonisch an die benachbarten Gebäude angepasst.

Die fünf Wohneinheiten zeichnen sich durch eine energieeffiziente Bauweise und große Fensterflächen aus. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Wohnatmosphäre, während Fußbodenheizung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung höchsten Wohnkomfort bei optimaler Energieeffizienz garantieren.

Zur Wohnanlage gehören Stellplätze im Freien sowie private Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Durch die gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, nachhaltiger Bauweise und einer idyllischen Lage bietet die Wohnanlage "The Plunger Residence" in Niederolang ein exklusives und behagliches Zuhause.



DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Il nuovo complesso residenziale "The Plunger Residence" a Valdaora di Sotto coniuga l'architettura moderna con la tradizionale costruzione alpina, inserendosi armoniosamente nel paesaggio circostante. L'edificio con cinque unità abitative si estende su più livelli ed è stato progettato architettonicamente in linea con gli edifici adiacenti.

Le cinque unità abitative sono caratterizzate da una costruzione a risparmio energetico e da ampie finestre. Le stanze piene di luce creano un'atmosfera abitativa invitante, mentre il riscaldamento a pavimento e la ventilazione controllata con recupero di calore garantiscono il massimo comfort abitativo assicurando un'ottima efficienza energetica.

Il complesso residenziale comprende posti auto esterni e locali seminterrati privati che offrono ulteriore spazio di stoccaggio.

Grazie alla combinazione vincente di comfort abitativo contemporaneo, costruzione sostenibile e posizione idilliaca, il complesso residenziale The Plunger Residence a Valdaora di Sotto offre una casa esclusiva e confortevole.

STANDORT

Die "The Plunger Residence" befindet sich in zentraler Lage von Niedero-lang, eingebettet in die idyllische Landschaft des Pustertals. Niedero-lang vereint alpin-mediterrane Tradition mit modernem Wohnkomfort und bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter ein Supermarkt in Niedero-lang, sowie gemütliche Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen befinden sich im nahegelegenen Mitterolang und sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Ort ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Aktivurlauber: Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Radwege zur Erkundung der Umgebung ein, während im Winter der nahegelegene Kronplatz, eines der renommiertesten Skigebiete Südtirols, mit bestens präparierten Pisten und modernsten Aufstiegsanlagen lockt.

Zudem bietet Olang direkten Zugang zu einem weitläufigen Loipennetz und überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur, abwechslungsreichen Veranstaltungen und einer malerischen Umgebung, die das ganze Jahr über begeistert.

TERRITORIO

The Plunger Residence si trova in posizione centrale a Valdaora di Sotto, immersa nell'idilliaco paesaggio della Val Pusteria. Valdaora di Sotto coniuga la tradizione alpina-mediterranea con il comfort abitativo moderno, offrendo un mix perfetto di tranquillità e facile accessibilità.

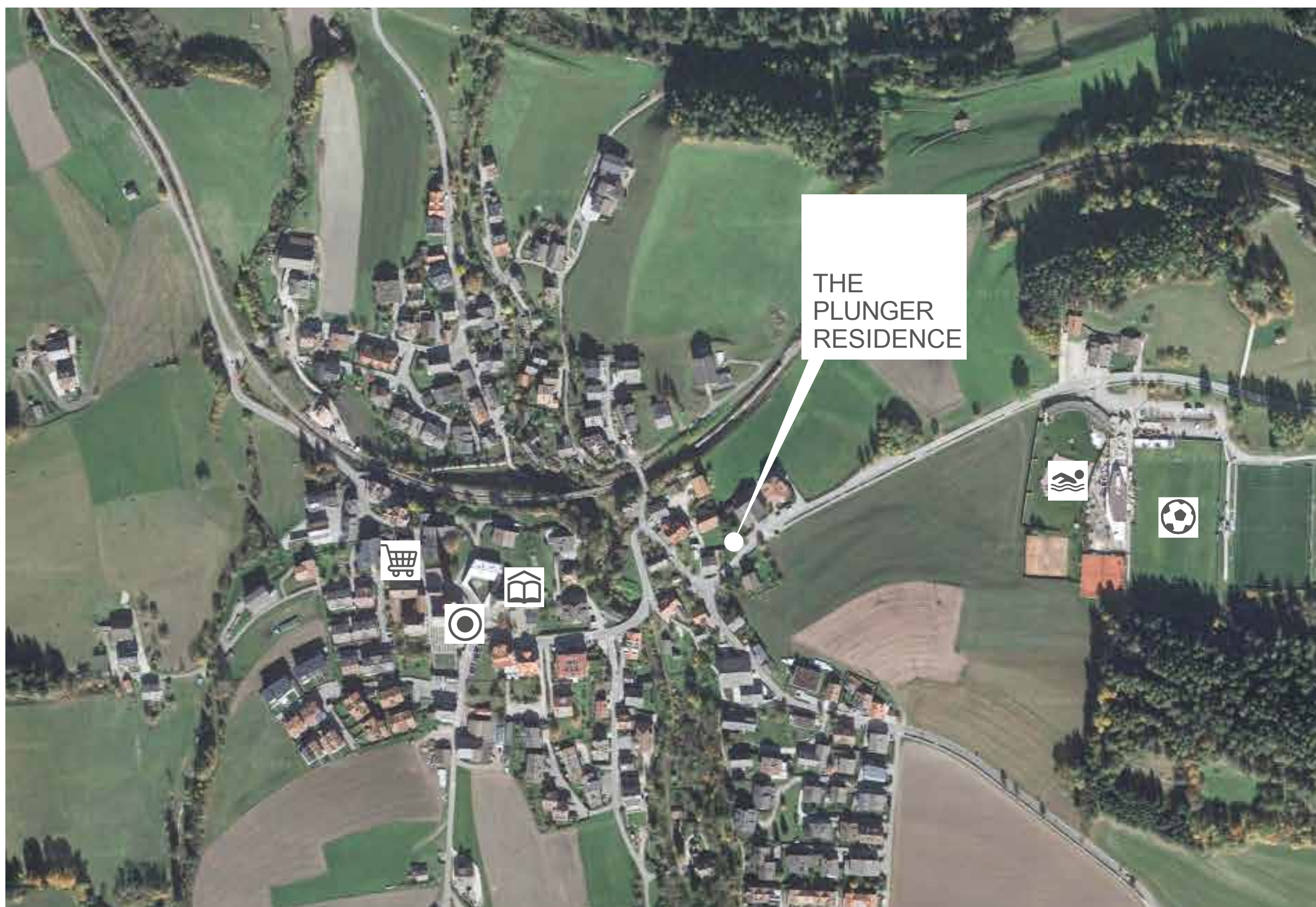
Nella vicina Valdaora di Mezzo si trovano negozi per le necessità quotidiane, tra cui un supermercato a Valdaora di Sotto, nonché accoglienti bar, ristoranti e istituzioni culturali, tutti facilmente raggiungibili a piedi. La località è una meta ambita dagli amanti della natura e delle vacanze attive: in estate, numerosi sentieri escursionistici e ciclabili invitano a esplorare i dintorni, mentre in inverno il vicino Plan de Corones, una delle più rinomate stazioni sciistiche dell'Alto Adige, attrae i visitatori con piste perfettamente preparate e impianti di risalita all'avanguardia.

Inoltre, Valdaora offre un accesso diretto a una vasta rete di piste per lo sci di fondo e colpisce per le sue eccellenti infrastrutture, i suoi eventi variegati e un ambiente pittoresco che incanta tutto l'anno.



THE PLUNGER RESIDENCE

-  Schulzentrum
Centro scolastico
-  Supermarkt
Supermercato
-  Fussballplatz
Campo sportivo
-  Schwimmbad
Piscina
-  Zentrum
Centro



VIA STAZIONE BAHNHOF STR. 28

LAGE I POSIZIONE
Olang - Valdaora

OBJEKTART I OGGETTO
Neubau - Nuova costruzione

WOHNUNGEN I ABITAZIONI
5 Einheiten - 5 Unità

WOHNFLÄCHEN I METRATURE
50 - 107 m²

GESCHOSSE I PIANI
2 Oberirdische - 2 Piani

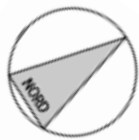
LIFT I ASCENSORE
Nicht verfügbar - Non disponibile

STELLPLÄTZ IM FREIEN I POSTI AUTO
6 Stellplätze im Freien - 6 Posti Auto
Scoperti

HEIZUNG I RISCALDAMENTO
Fussbodenheizung - a pavimento

ENERGIEAUSWEISS I CERT. ENERGETICA





W1

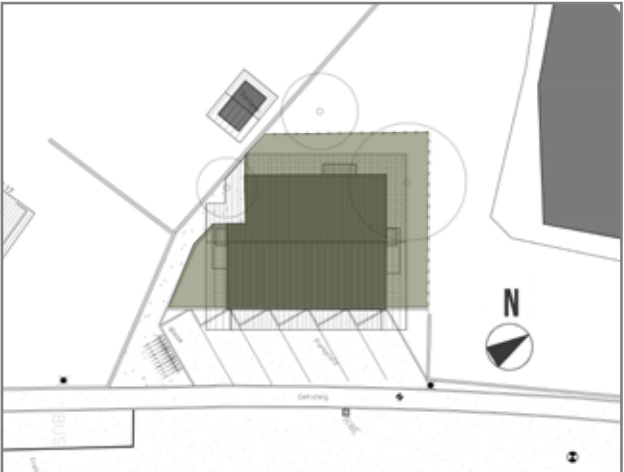
ERDGESCHOSS
PIANO TERRA

Wohnküche Sogg.-Cucina	27,59 m ²
Vorraum Corridoio	8,83 m ²
WC	2,02 m ²
Zimmer Camera 1	12,33 m ²
Zimmer Camera 2	9,02 m ²
Zimmer Camera 3	9,38 m ²
Bad Bagno	4,77 m ²
Nettofläche Sup. netta	73,94 m ²

Terrasse Terrazza	28,95 m ²
Keller Cantina	8,50 m ²
Garten Giardino	49,00 m ²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	107,46 m ²
-----------------------------------	-----------------------

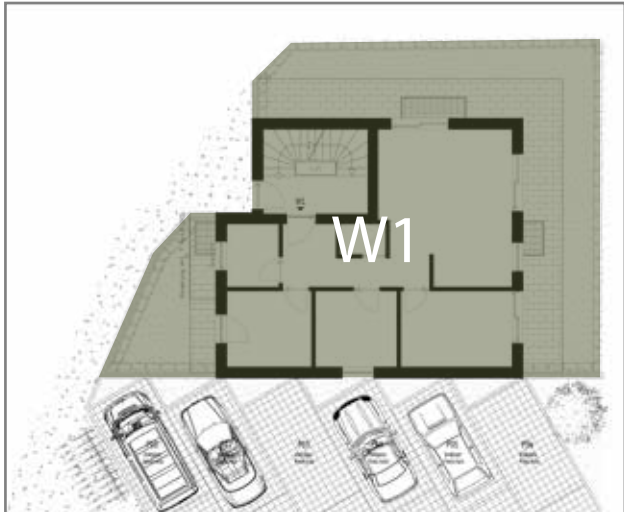
Gebäude | Edificio

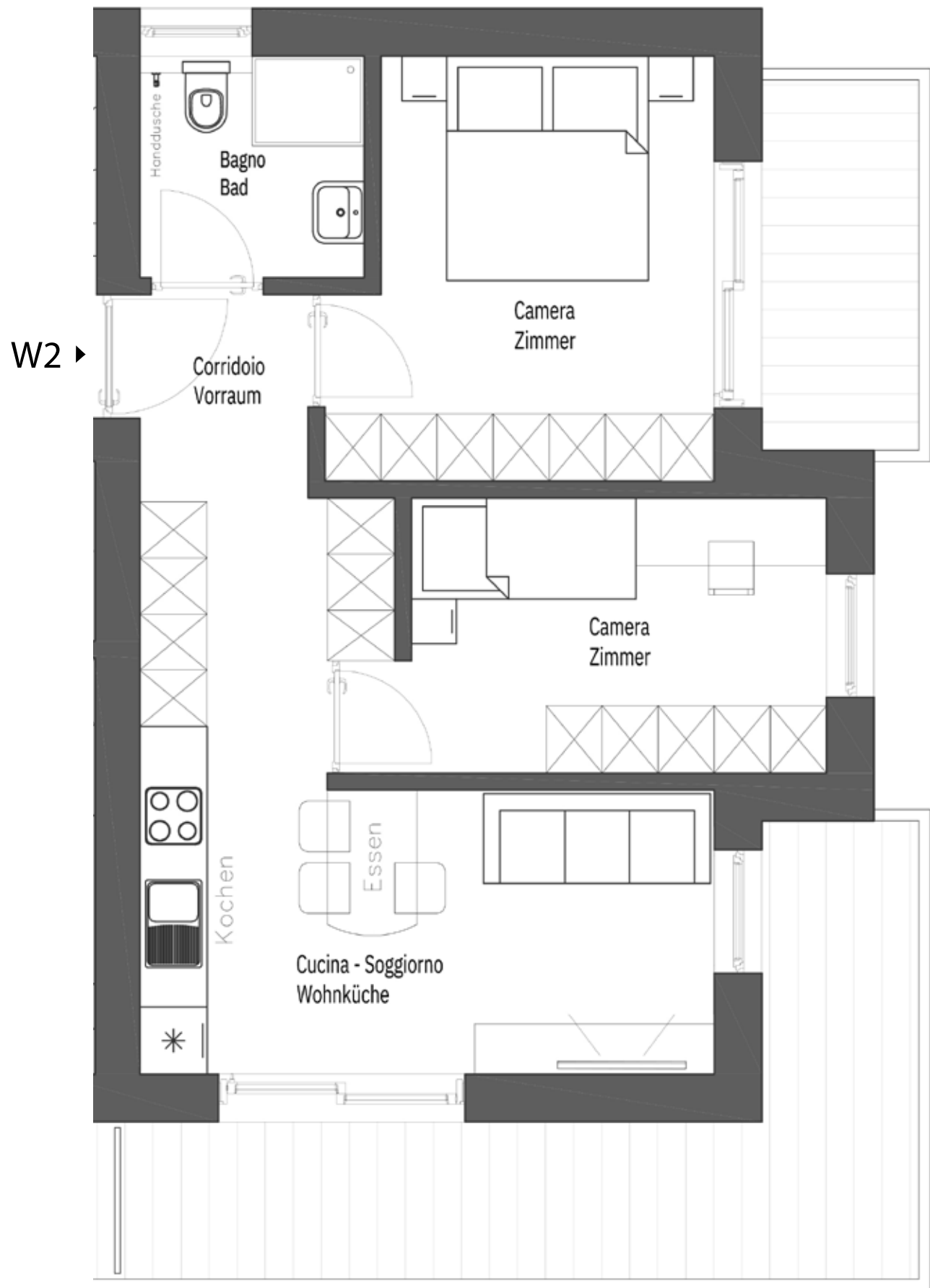


PREIS | PREZZO

Konventioniert
Convenzionato
498.000 €

Wohnung | Appartamento





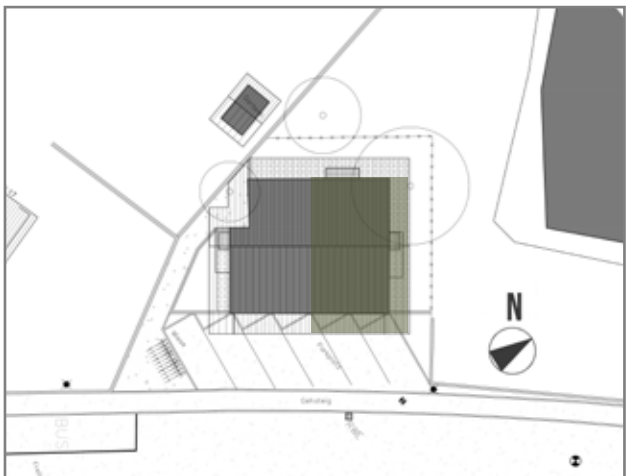
1 OBERGESCHOSS
1 PIANO

Wohnküche Sogg.-Cucina	18,79 m ²
Vorraum Corridoio	2,70 m ²
Zimmer Camera 1	12,09 m ²
Zimmer Camera 2	9,07 m ²
Bad Bagno	3,95 m ²
Nettofläche Sup. netta	46,60 m ²

Balkon Balcone	18,34 m ²
Keller Cantina	8,50 m ²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	71,98 m ²
-----------------------------------	----------------------

Gebäude | Edificio

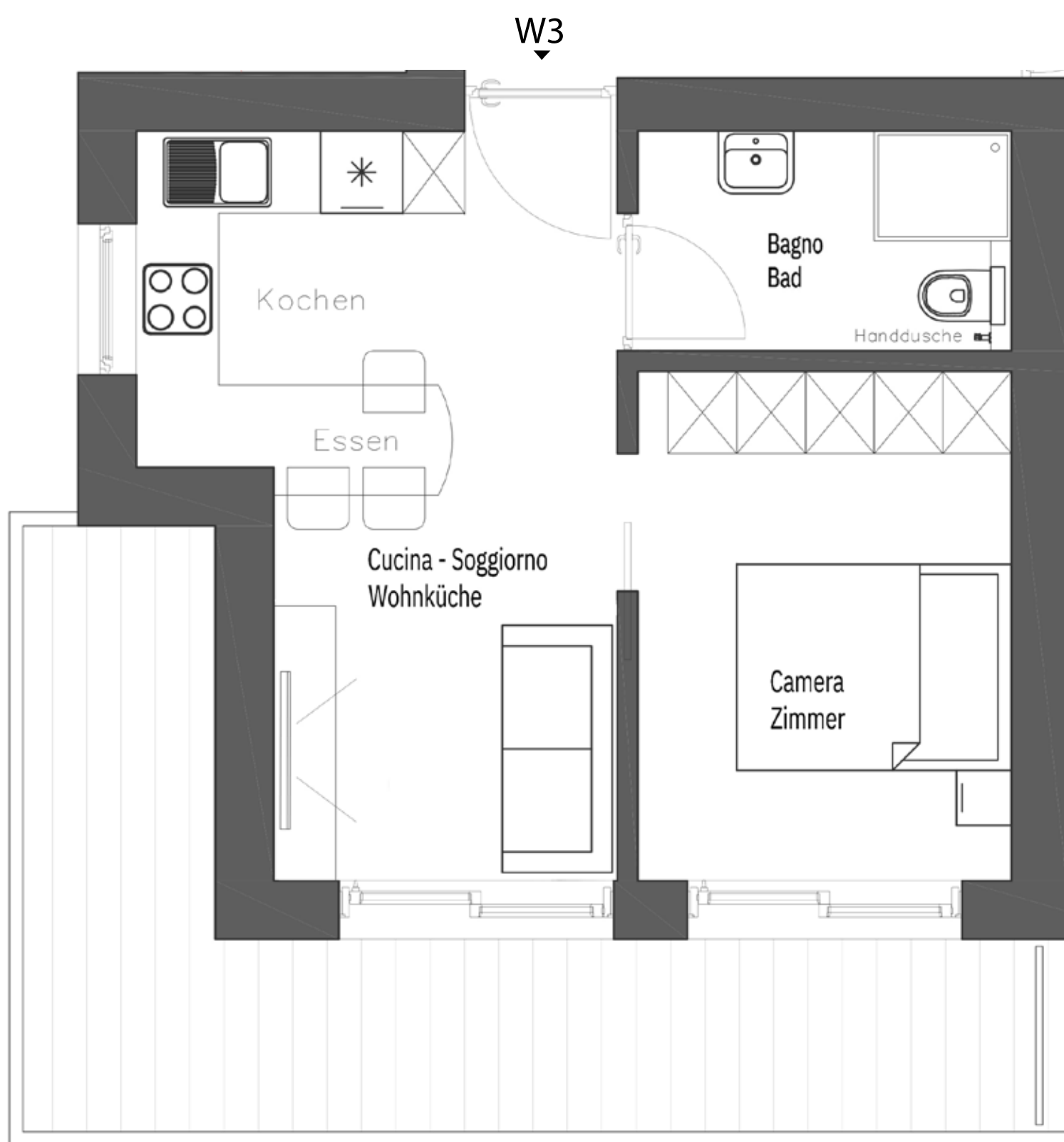


PREIS | PREZZO

Konventioniert
Convenzionato
375.000 €

Wohnung | Appartamento





1 OBERGESCHOSS PIANO

W3

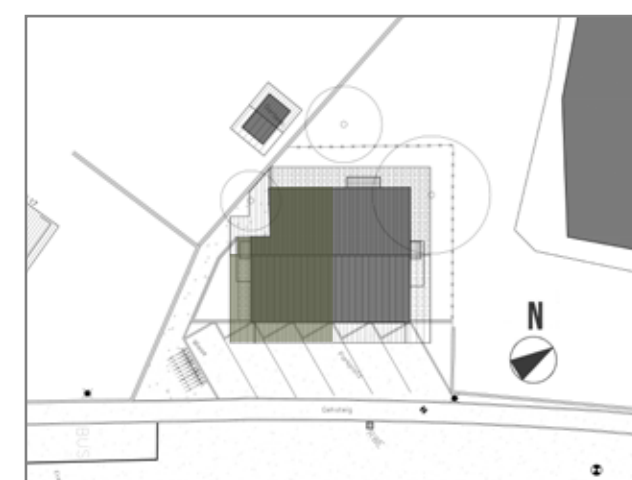
1 OBERGESCHOSS 1 PIANO

Wohnküche Sogg.-Cucina	16,10 m ²
Zimmer Camera 1	10,09 m ²
Bad Bagno	4,35 m ²
Nettofläche Sup. netta	30,54 m ²

Balkon Balcone	14,53 m ²
Keller Cantina	8,50 m ²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	50,17 m ²
-----------------------------------	----------------------

Gebäude | Edificio

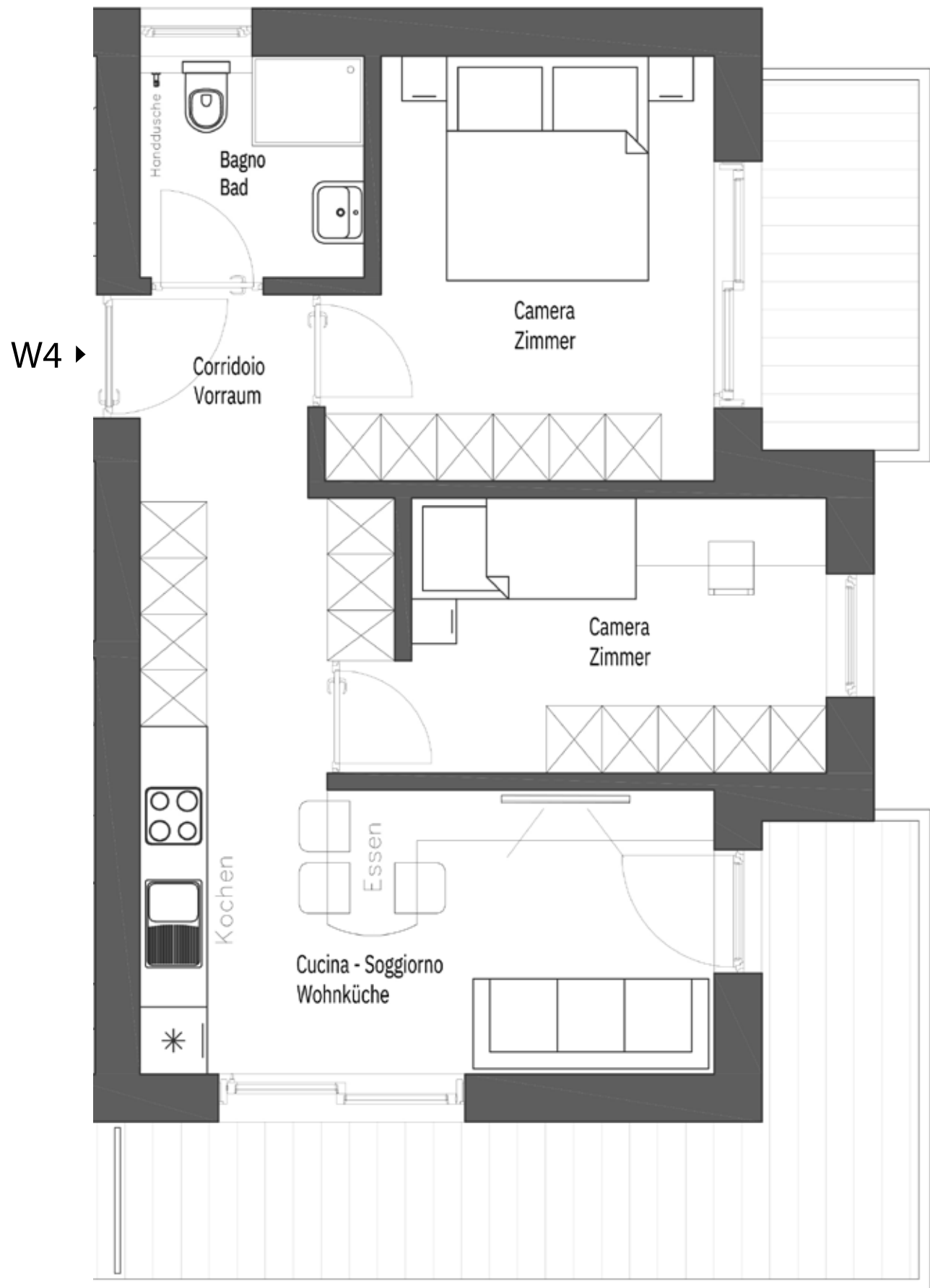


PREIS | PREZZO

Frei | Freizeitwohnsitz
Livro | Seconda Casa
428.000 €

Wohnung | Appartamento





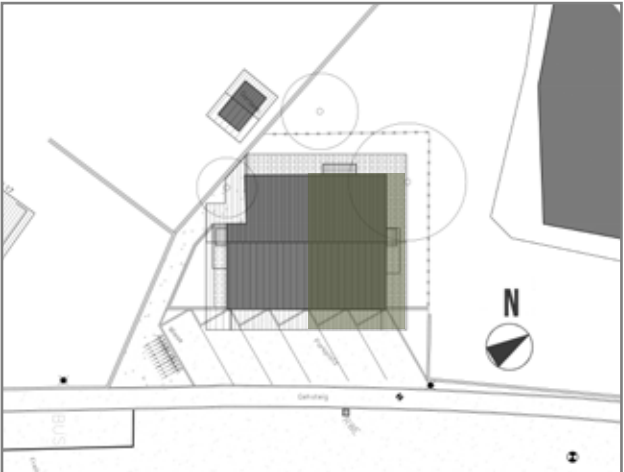
2 OBERGESCHOSS
2 PIANO

Wohnküche Sogg.-Cucina	18,79 m ²
Vorraum Corridoio	2,70 m ²
Zimmer Camera 1	12,09 m ²
Zimmer Camera 2	9,07 m ²
Bad Bagno	3,95 m ²
Nettofläche Sup. netta	46,60 m ²

Balkon Balcone	18,34 m ²
Keller Cantina	8,50 m ²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	71,98 m ²
-----------------------------------	----------------------

Gebäude | Edificio



PREIS | PREZZO

Frei | Freizeitwohnsitz
Livro | Seconda Casa
598.000 €

Wohnung | Appartamento



2 OBERGESCHOSS
2 PIANO

Wohnküche Sogg.-Cucina	16,10 m²
Zimmer Camera 1	10,09 m²
Bad Bagno	4,35 m²
Nettofläche Sup. netta	30,54 m²

Balkon Balcone	14,53 m²
Keller Cantina	8,50 m²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	50,17 m²
-----------------------------------	----------



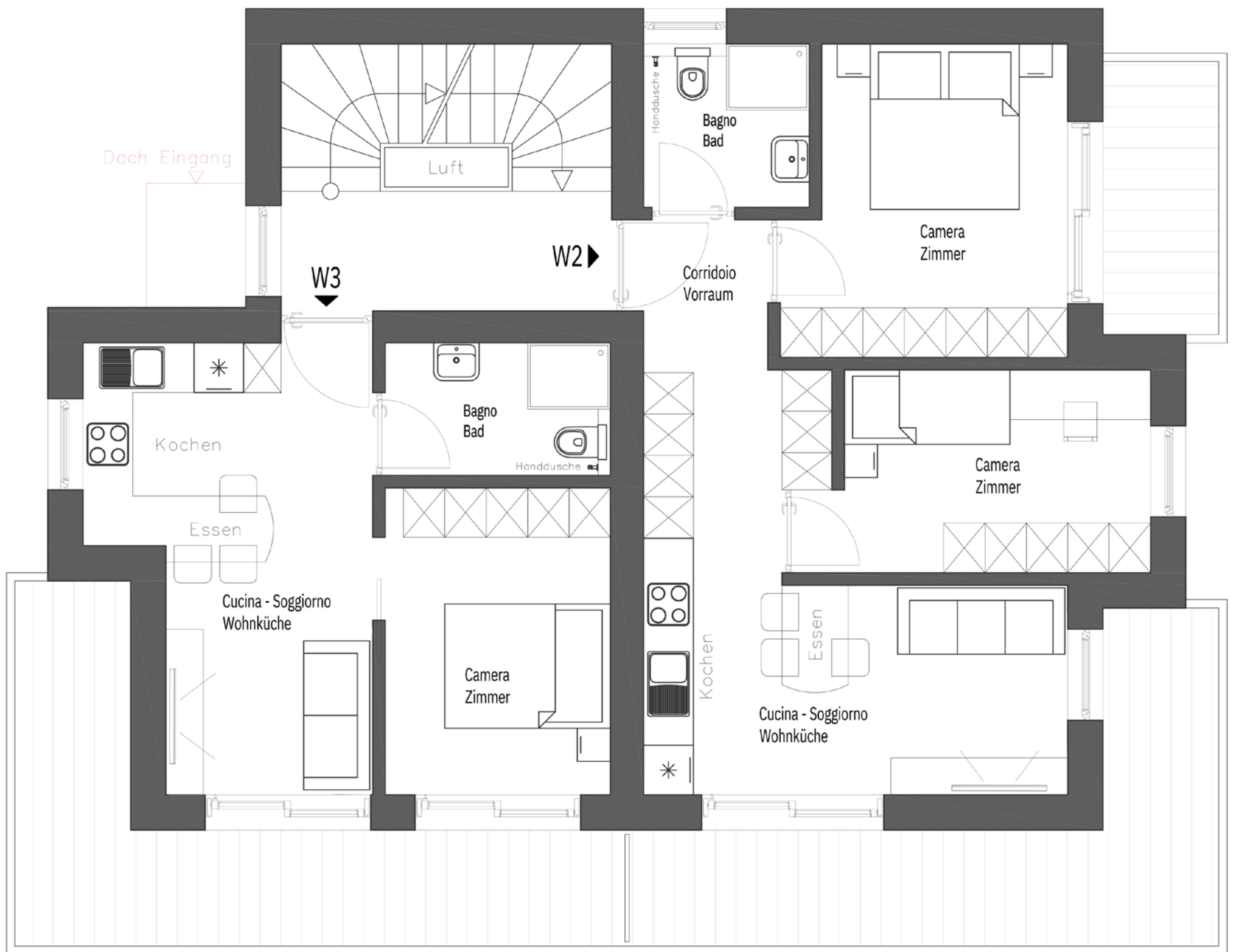
Geräude | Edificio

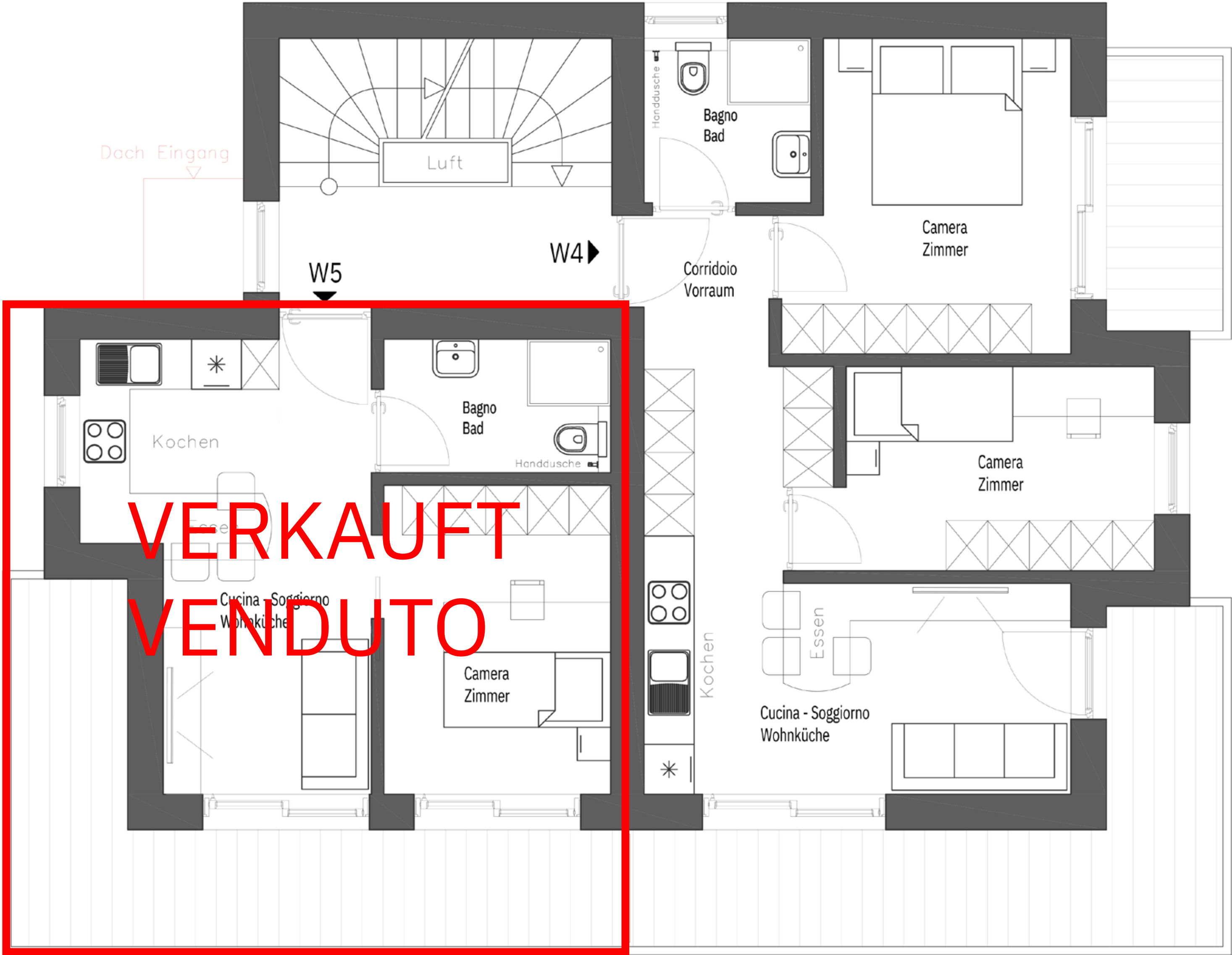


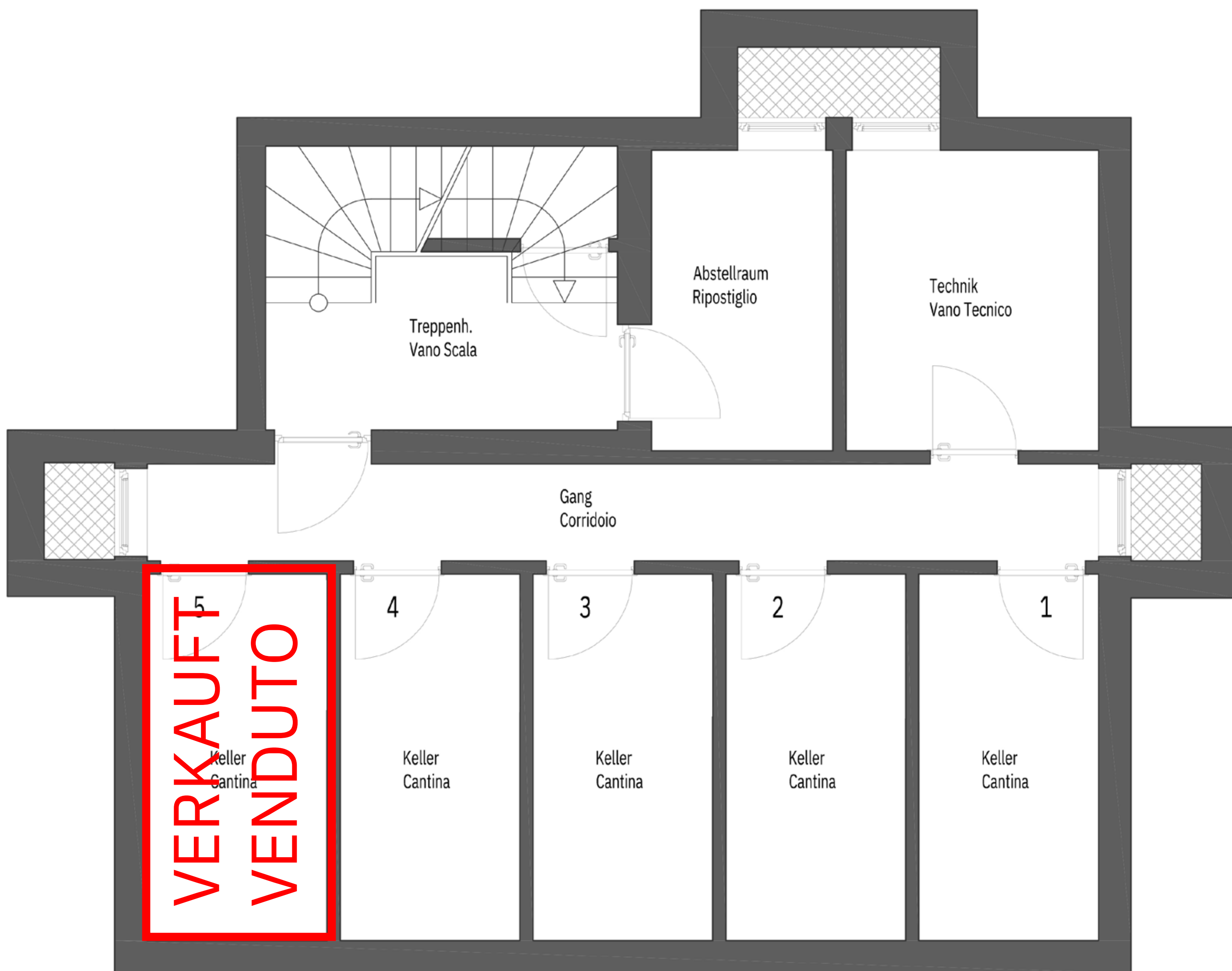
Wohnung | Appartamento

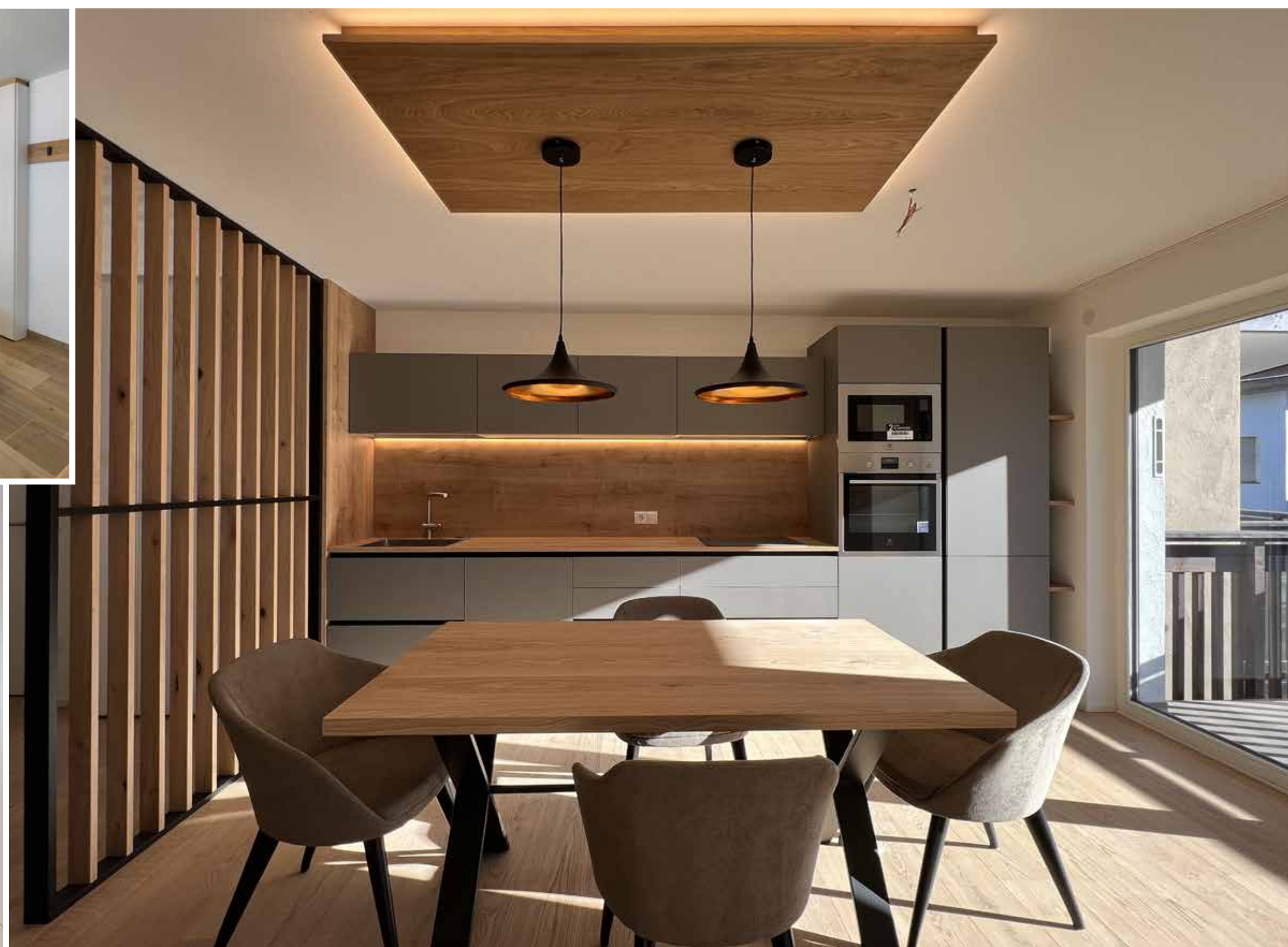












HOME SWEET HOME

Via Duca Sigismondo n.9
Sigmund Herzog Str. n.9
39031 Brunico - Bruneck
+39 0474 53 11 13
info@homesweethome.bz
www.hshdesign.it



Info:

Exklusivverkauf | Vendita Esclusiva
Seeber Immobilien GmbH - S.r.l.

Ihre Maklerin | Agente immobiliare

Romina Leitner

+39 340 380 6901

bruneck@seeber-immobilien.com

www.seeber-immobilien.it