

THE
RESIDENCE
SCHACHER



THE
RESIDENCE
SCHACHER



BAUBESCHREIBUNG

Die Residence Schacher in Toblach vereint traditionellen alpinen Baustil mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude erstreckt sich über drei Ebenen und verfügt über eine traditionell gestaltete Fassade aus natürlichen Materialien wie Putz und Holz.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, licht- durchflutete Innenräume, während umlaufende Holzbalkone den Wohnraum ins Freie erweitern und einen harmonischen Bezug zur umliegenden Berglandschaft schaffen.

Jede Wohneinheit bietet einen Garten oder einen Balkon und zeichnet sich durch eine energieeffiziente Bauweise sowie exzellente Schalldämmung aus. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch eine Tiefgarage und Kellerräume, um höchsten Wohnkomfort und nachhaltige Mobilität zu gewährleisten.



DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Il Residence Schacher a Dobbiaco coniuga la tradizionale architettura alpina con il comfort abitativo moderno. L'edificio si estende su tre livelli e presenta una facciata dal design tradizionale, realizzata con materiali naturali come intonaco e legno.

Le ampie finestre assicurano interni luminosi e inondati di luce, mentre i balconi avvolgenti in legno estendono lo spazio abitativo all'esterno e creano un collegamento armonioso con il paesaggio montano circostante.

Ogni unità dispone di giardino o balcone ed è caratterizzata da una costruzione a risparmio energetico e da un ottimo isolamento acustico. Il concetto abitativo è completato da un parcheggio sotterraneo e da cantine, per garantire il massimo comfort abitativo e una mobilità sostenibile.



STANDORT

Die Residence Schacher befindet sich in zentraler Lage von Toblach, direkt neben der Kirche, im Herzen des lebendigen Ortszentrums. Toblach, bekannt als das „Tor zu den Dolomiten“, vereint alpine Tradition mit moderner Lebensqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Ort ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Aktivurlauber: Im Sommer locken zahlreiche Wander- und Radwege, im Winter bietet Toblach direkten Zugang zu einem der größten Loipennetze Europas sowie nahegelegene Skigebiete. Toblach überzeugt zudem mit einer hervorragenden Infrastruktur, regelmäßigen Veranstaltungen und einer idyllischen Landschaft, die das ganze Jahr über zum Verweilen einlädt.

TERRITORIO

Il Residence Schacher si trova in posizione centrale a Dobbiaco, proprio accanto alla chiesa, nel cuore del vivace centro cittadino. Dobbiaco, conosciuta come la “porta delle Dolomiti”, coniuga la tradizione alpina con la moderna qualità della vita. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi per le necessità quotidiane, accoglienti bar, ristoranti e istituzioni culturali, tutti facilmente raggiungibili a piedi.

La località è una meta ambita dagli amanti della natura e dagli amanti delle vacanze attive: in estate, numerosi sentieri escursionistici e ciclabili attraggono i visitatori, mentre in inverno Dobbiaco offre un accesso diretto a una delle più grandi reti di piste da sci di fondo d'Europa e alle vicine aree sciistiche. Dobbiaco vanta inoltre un'infrastruttura eccellente, eventi regolari e un paesaggio idilliaco che invita a soffermarsi durante tutto l'anno.





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



VIA EHRENBURG STR. 6

LAGE I POSIZIONE
Toblach - Dobbiaco

OBJEKTART I OGGETTO
Neubau - Nuova costruzione

WOHNUNGEN I ABITAZIONI
9 Einheiten - 9 Unità

FLÄCHEN I METRATURE
47,00 - 249,00 m²

GESCHOSSE I PIANI
2 Oberirdische - 2 Piani

LIFT I ASCENSORE
Vorhanden - Disponibile

TIEFGARAGE I GARAGE
11 Stellplätze - 11 Posti Auto Coperti

HEIZUNG I RISCALDAMENTO
Fussbodenheizung - a pavimento

ENERGIEAUSWEISS I CERT. ENERGETICA

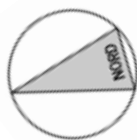


ERDGESCHOSS
PIANO TERRA

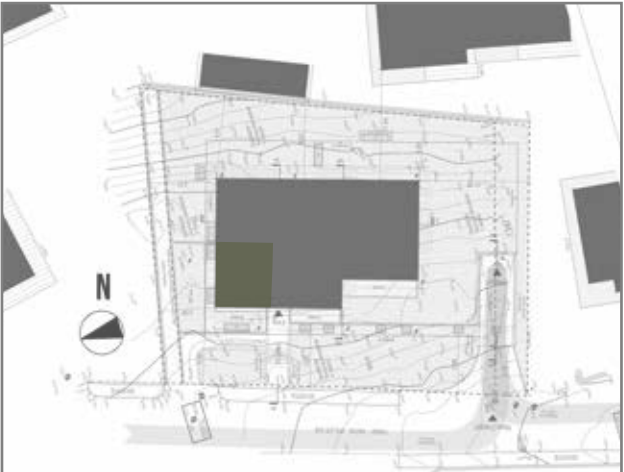
Wohnküche Sogg.-Cucina	19,27 m ²
Vorraum Corridoio	3,31 m ²
Vorraum 2 Corridoio 2	5,50 m ²
Waschraum Lavanderia	1,56 m ²
Hobbyraum 1	9,07 m ²
Hobbyraum 2	9,61 m ²
Hobbyraum 3	8,77 m ²
Bad Bagno	5,42 m ²
Nettofläche Sup. netta	62,45 m ²
Terrasse Terrazza	18,14 m ²
Keller Cantina	5,11 m ²
Garten Giardino	28,24 m ²

Verkaufsfläche
Sup. di vendita

91,00 m²



Gebäude | Edificio



PREIS | PREZZO

Frei | Freizeitwohnsitz
Livro | Seconda Casa

475.000 €

Wohnung | Appartamento



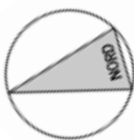
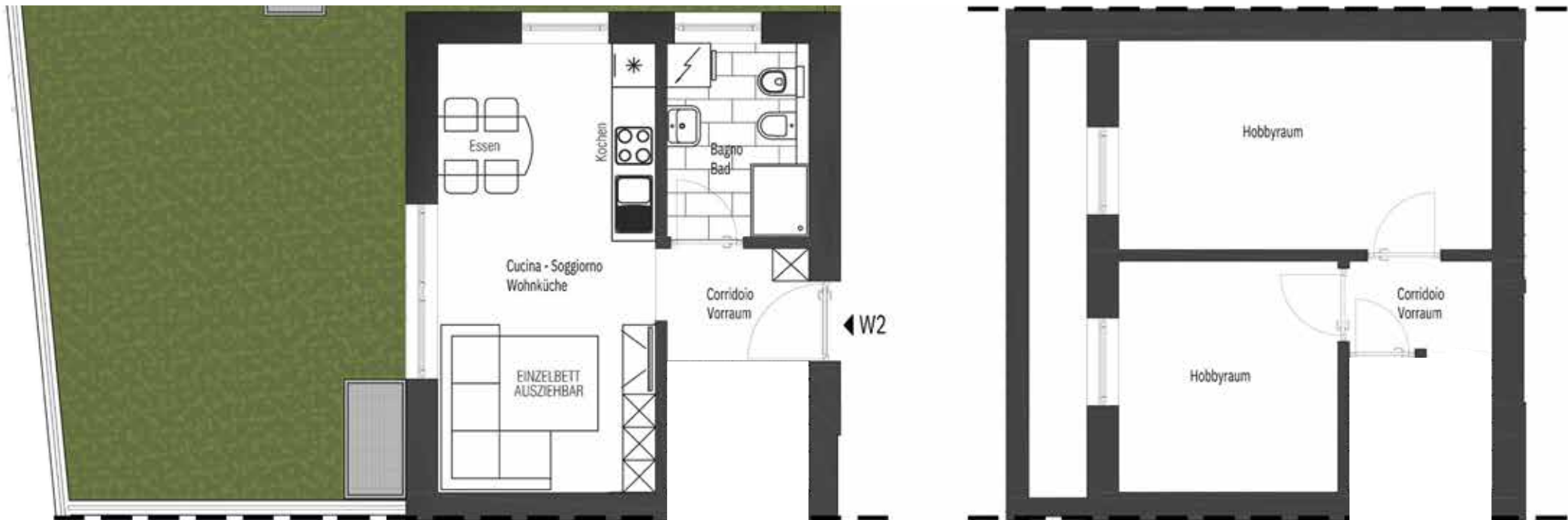
ERDGESCHOSS
PIANO TERRA

Wohnküche Sogg.-Cucina	19,27 m ²
Vorraum Corridoio	3,31 m ²
Vorraum 2 Corridoio 2	2,35 m ²
Hobbyraum 1	13,85 m ²
Hobbyraum 2	8,98 m ²
Waschraum Lavanderia	1,56 m ²
Bad Bagno	5,42 m ²
Nettofläche Sup. netta	54,68 m ²

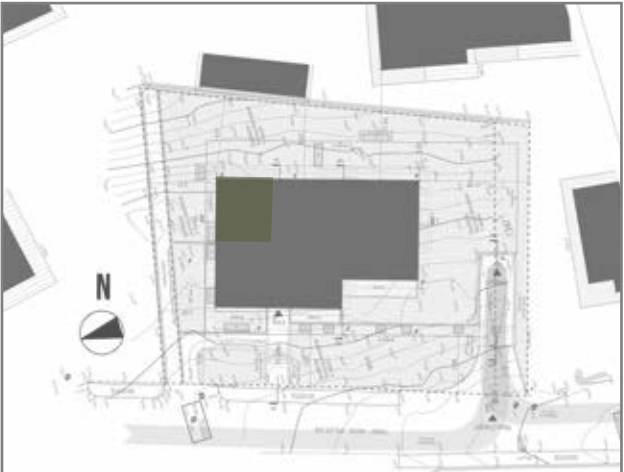
Garten Giardino	129,31 m ²
Keller Cantina	5,11 m ²

Verkaufsfläche
Sup. di vendita

79,00 m²



Gebäude | Edificio

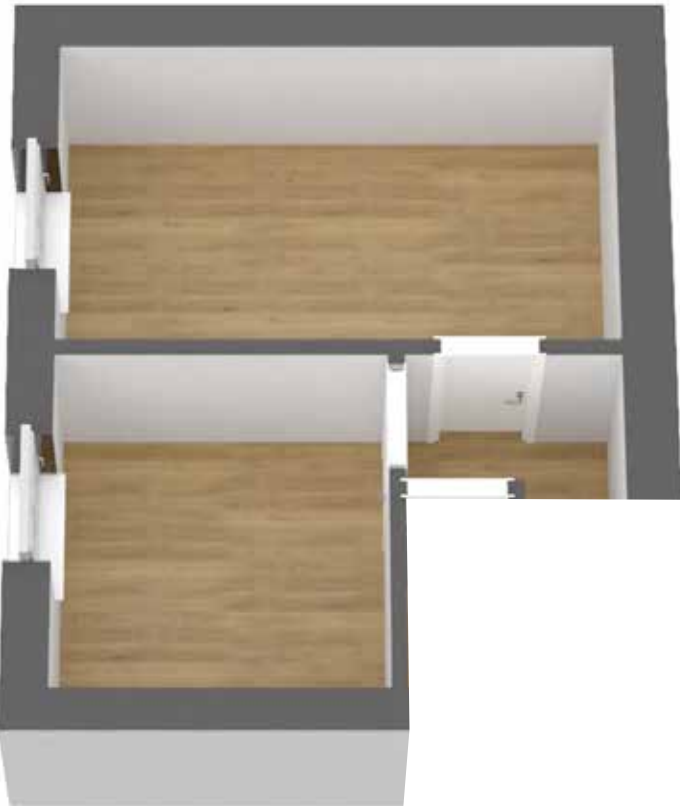


PREIS | PREZZO

Frei | Freizeitwohnsitz
Livro | Seconda Casa

395.000 €

Wohnung | Appartamento

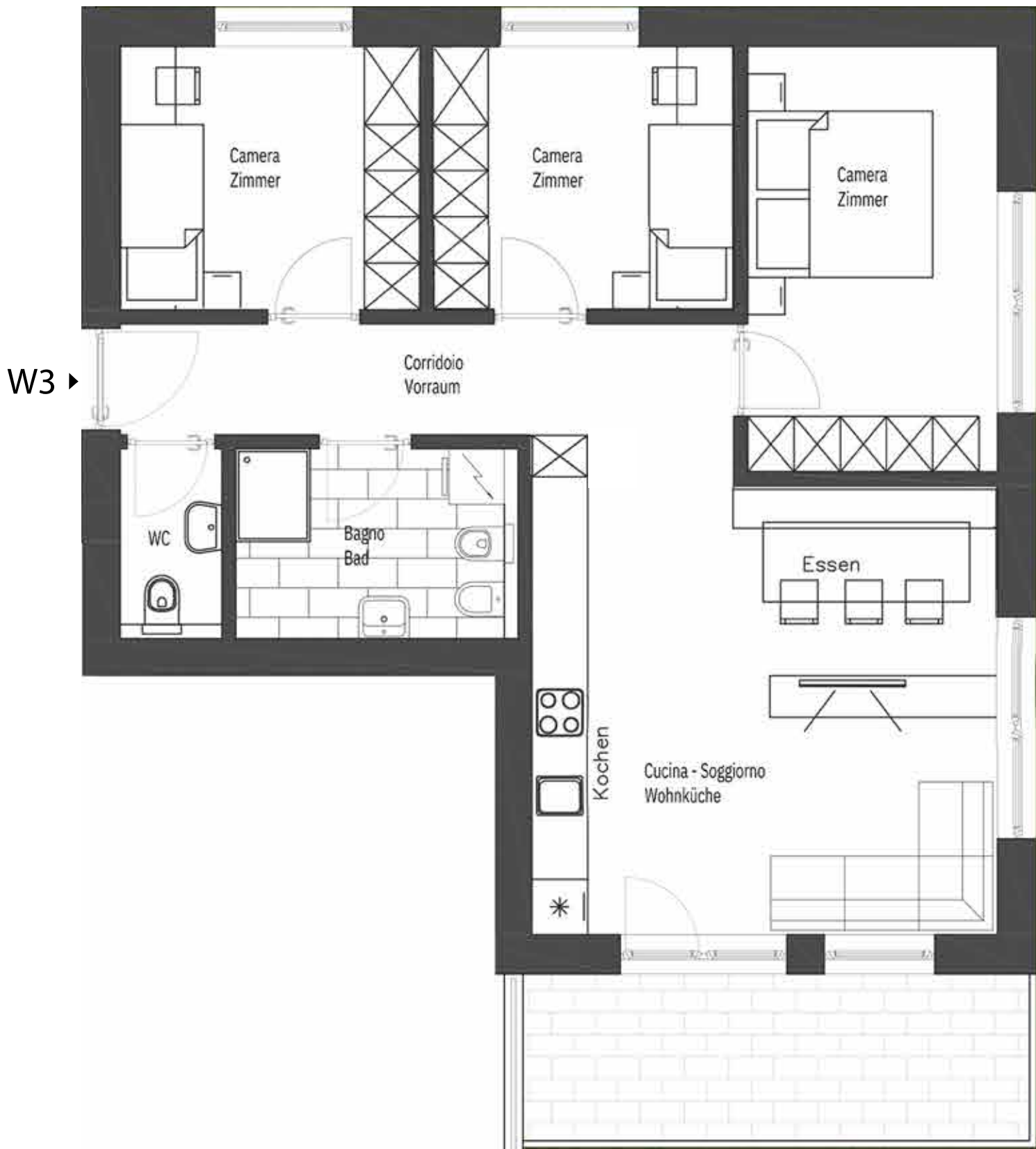


ERDGESCHOSS
PIANO TERRA

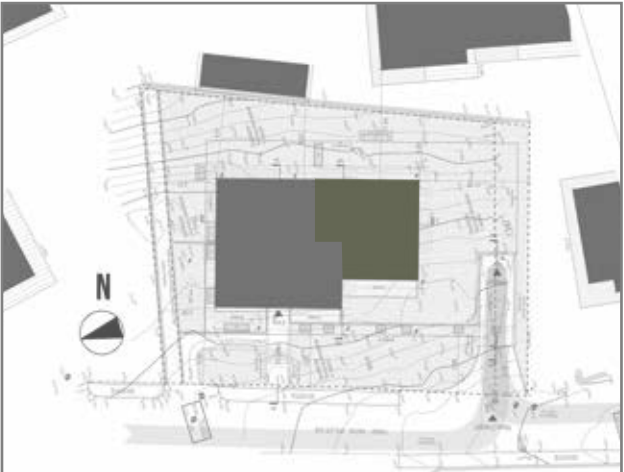
Wohnküche Sogg.-Cucina	28,21 m ²
Vorraum Corridoio	5,33 m ²
Zimmer 1 Camera 1	12,42 m ²
Studio Ufficio	9,23 m ²
Studio Ufficio	9,23 m ²
Bad Bagno	6,25 m ²
WC	2,25 m ²
Nettofläche Sup. netta	72,92 m ²

Terrasse Terrazza	9,85 m ²
Keller Cantina	5,11 m ²
Garten Giardino	343,60 m ²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	116,00 m ²
-----------------------------------	-----------------------



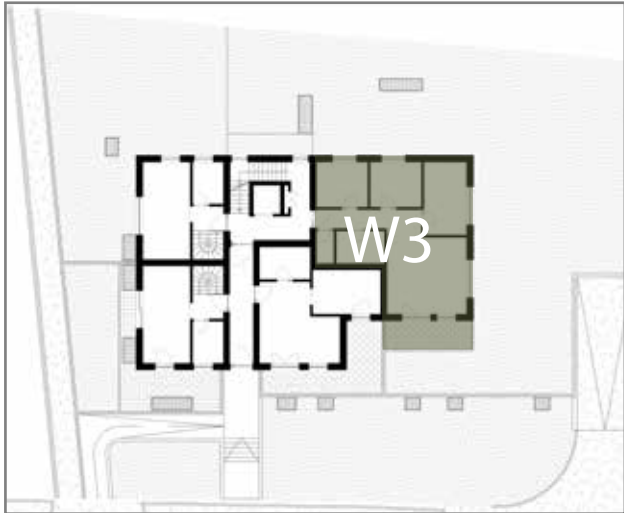
Gebäude | Edificio



PREIS | PREZZO

Konventioniert
Convenzionato
595.000 €

Wohnung | Appartamento



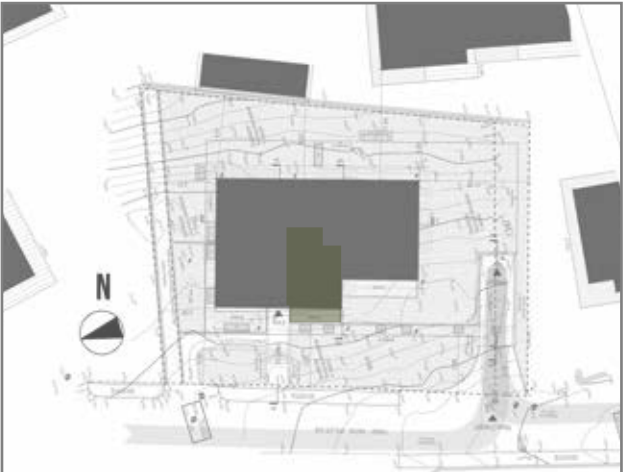
ERDGESCHOSS
PIANO TERRA

Wohnküche Sogg.-Cucina	22,06 m ²
Zimmer Camera	12,04 m ²
Bad Bagno	6,58 m ²
Nettofläche Sup. netta	40,68 m ²

Terrasse Terrazza	18,27 m ²
Keller Cantina	5,34 m ²
Garten Giardino	48,91 m ²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	65,00 m ²
-----------------------------------	----------------------

Gebäude | Edificio



Wohnung | Appartamento



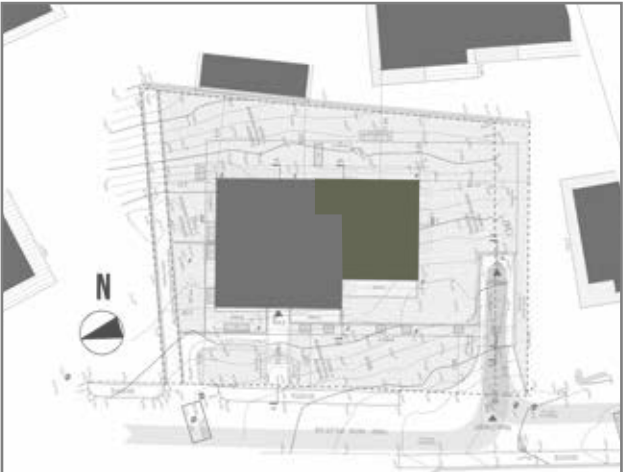
1 OBERGESCHOSS
1 PIANO

Wohnküche Sogg.-Cucina	22,27 m ²
Vorraum Corridoio	2,00 m ²
Stube	14,18 m ²
Zimmer 1 Camera 1	12,15 m ²
Zimmer 2 Camera 2	9,09 m ²
Bad Bagno	5,91 m ²
Bad 2 Bagno 2	4,54 m ²
Nettofläche Sup. netta	70,14 m ²

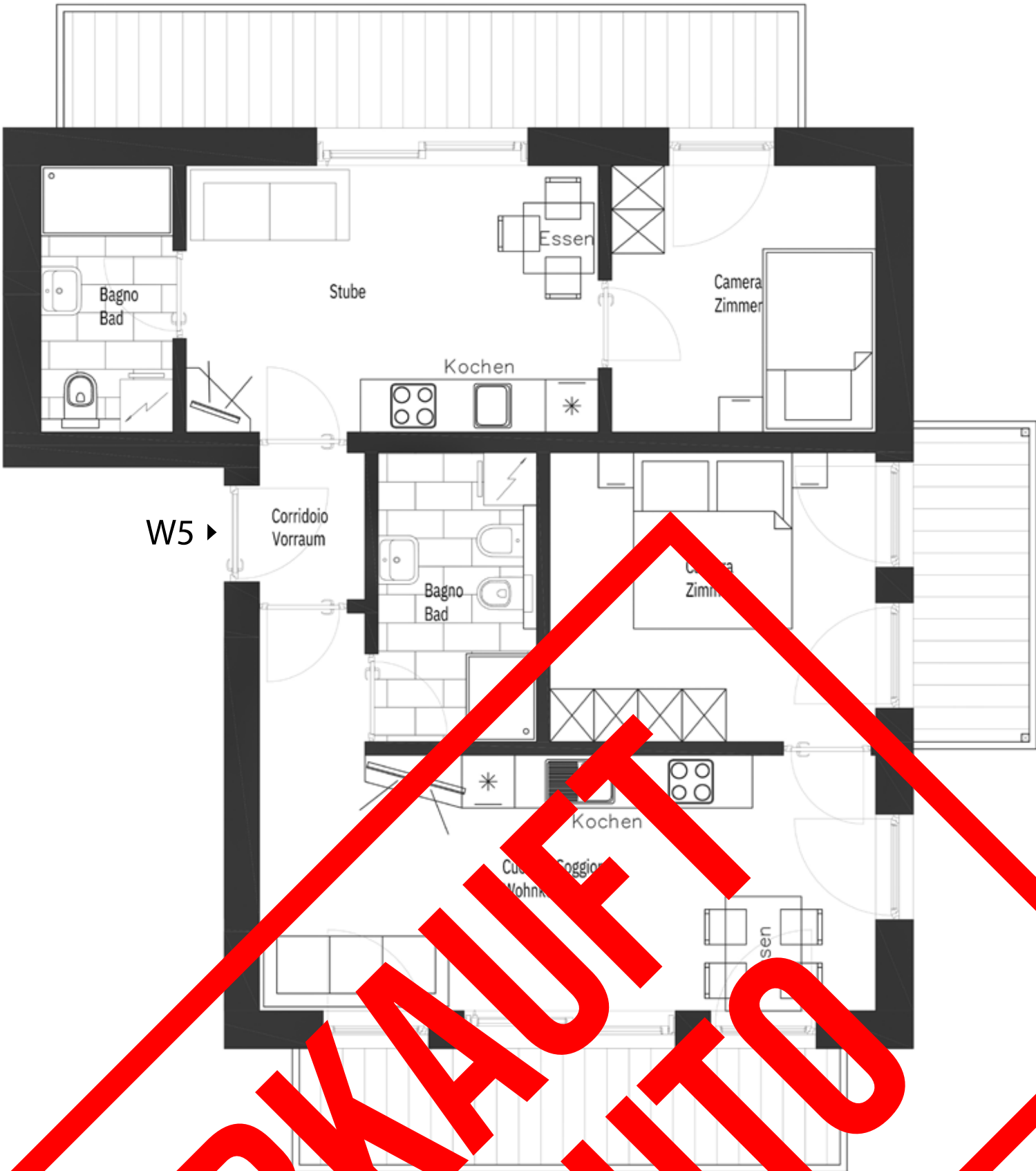
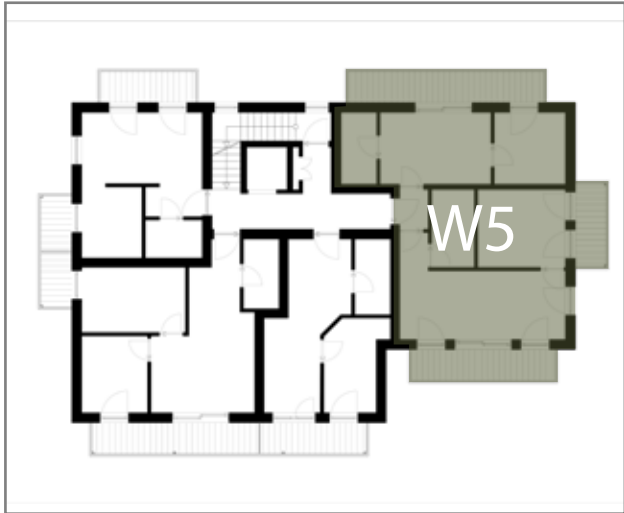
Balkon Bancone	23,29 m ²
Keller Cantina	5,11 m ²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	105,00 m ²
-----------------------------------	-----------------------

Gebäude | Edificio



Wohnung | Appartamento



1 OBERGESCHOSS
1 PIANO

Wohnküche Sogg.-Cucina	18,57 m ²
Zimmer Camera	9,08 m ²
Bad Bagno	4,79 m ²
Nettofläche Sup. netta	32,44 m ²

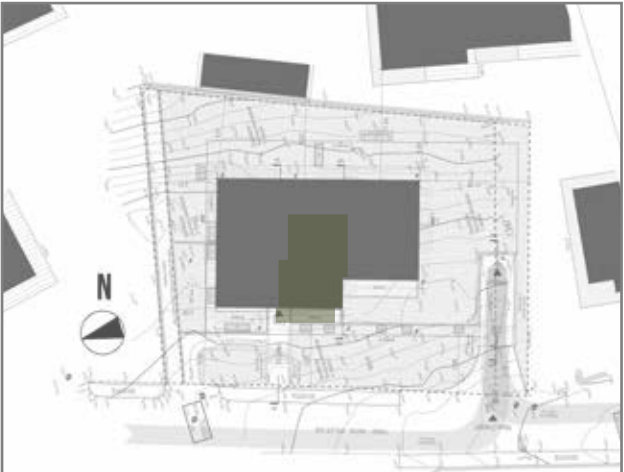
Balkon Balcone	5,93 m ²
Keller Cantina	5,11 m ²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	47,00 m ²
-----------------------------------	----------------------

Mit Wohnrecht zugunsten einer Person, geboren 1950.

Con diritto di abitazione a favore di persona nata nel 1950.

Gebäude | Edificio

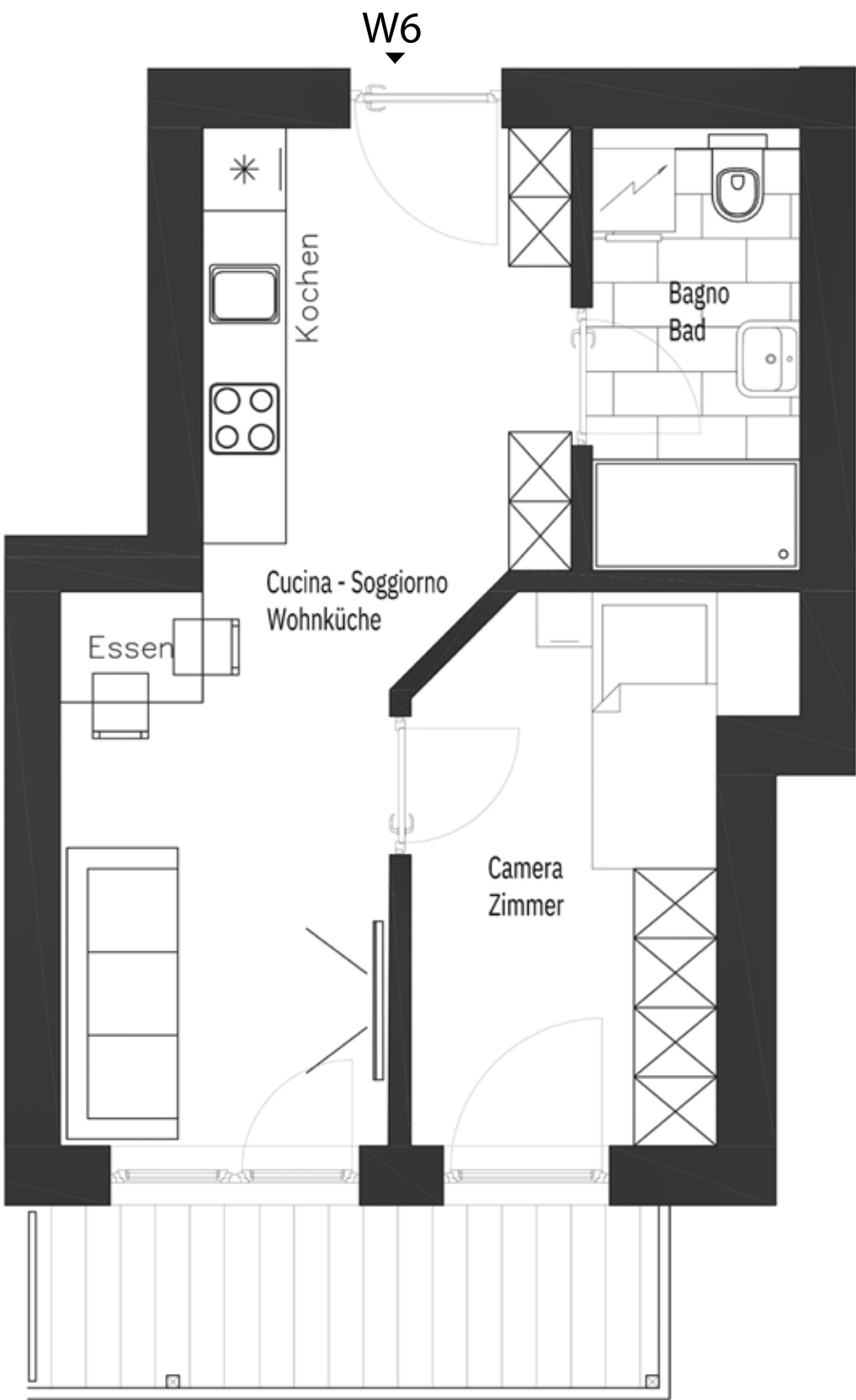
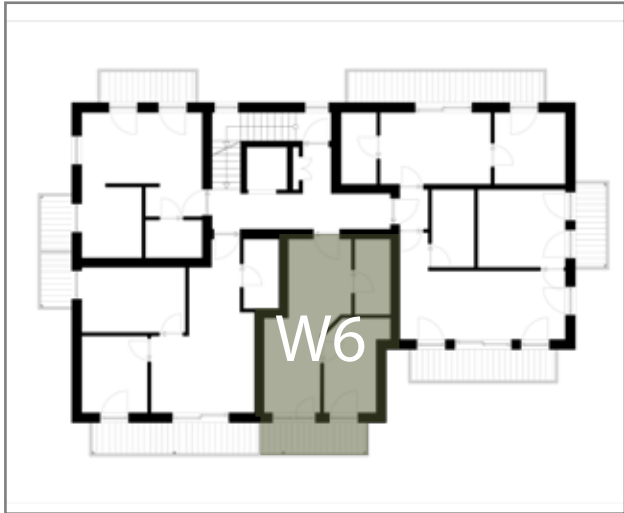


PREIS | PREZZO

Konventioniert
Convenzionato

249.000 €

Wohnung | Appartamento

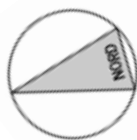


1 OBERGESCHOSS
1 PIANO

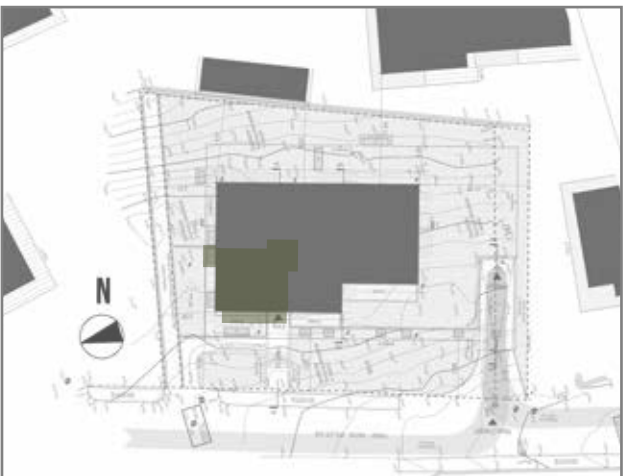
Wohnküche Sogg.-Cucina	22,55 m²
Zimmer 1 Camera 1	12,04 m²
Zimmer 2 Camera 2	9,03 m²
Bad Bagno	11,35 m²
Nettofläche Sup. netta	48,03 m²

Balkon Balcone	12,39 m²
Keller Cantina	5,34 m²

Verkaufsfläche Sup. di vendita	70,00 m²
-----------------------------------	----------



Gebäude | Edificio

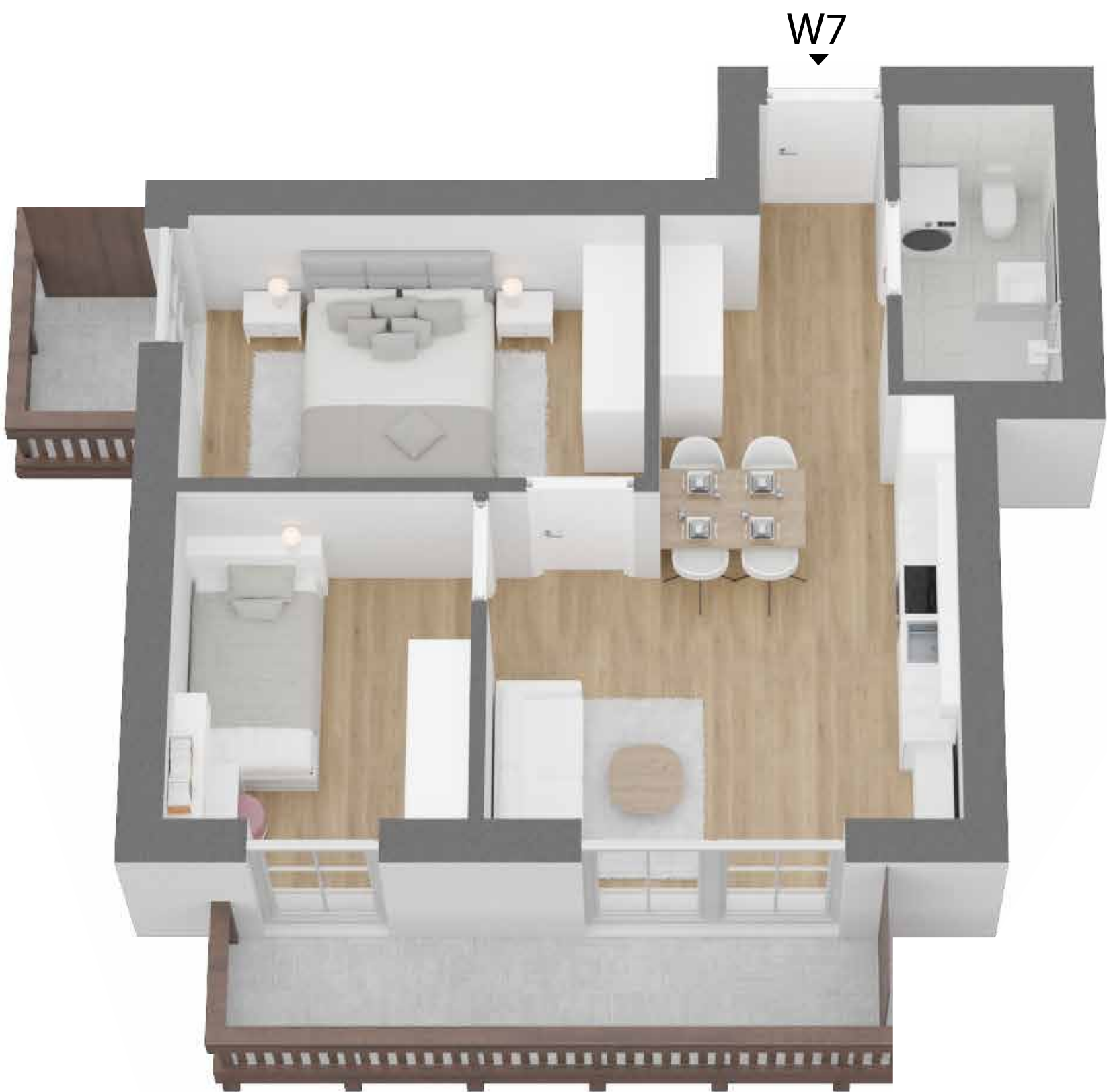
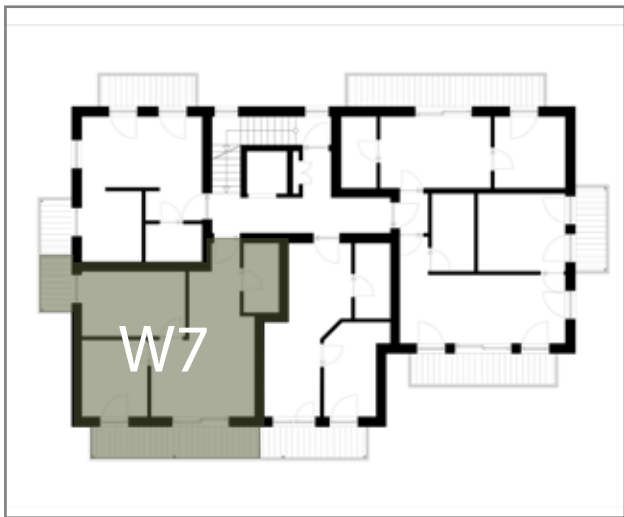


PREIS | PREZZO

Frei | Freizeitwohnsitz
Livro | Seconda Casa

549.000 €

Wohnung | Appartamento

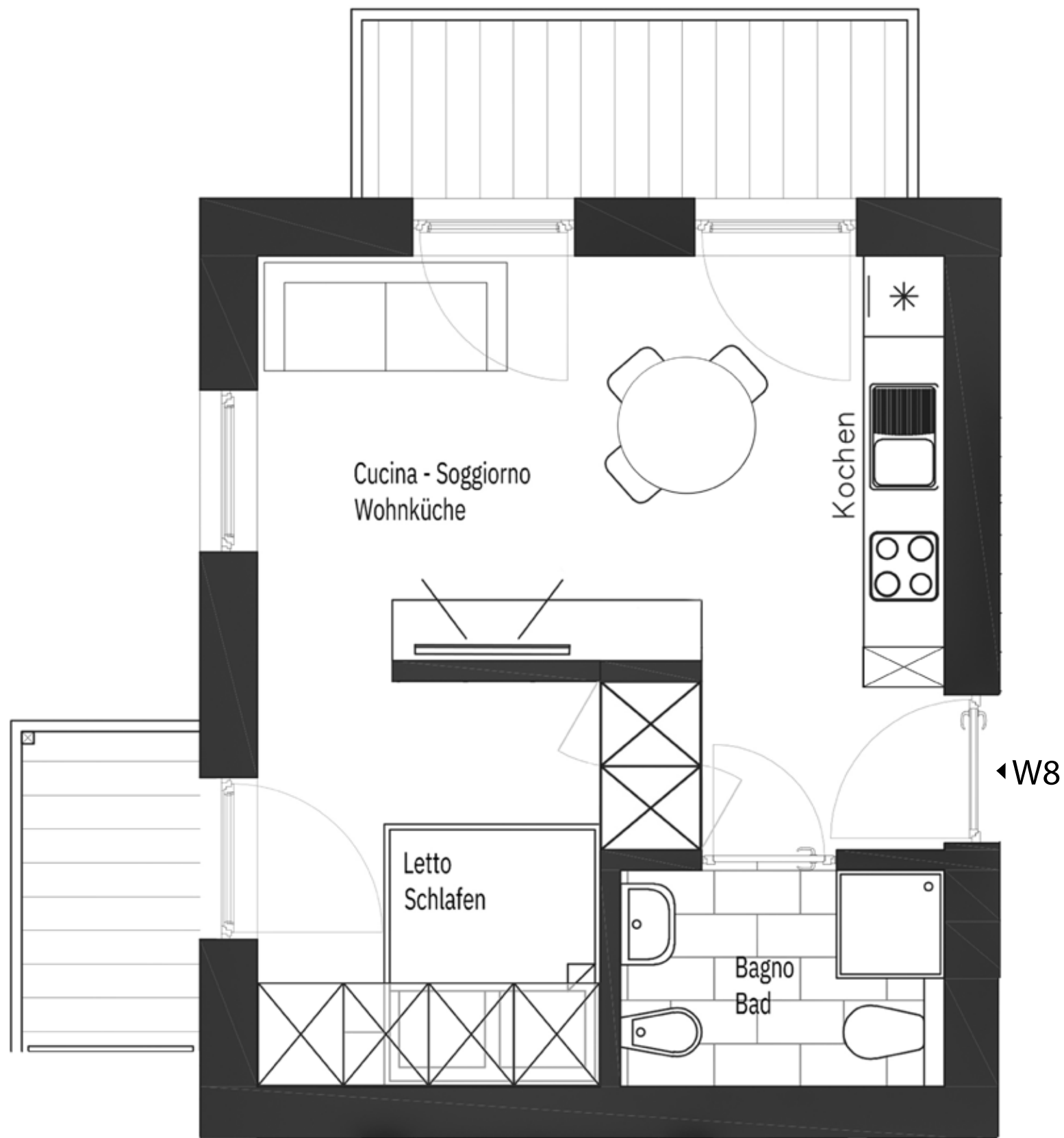


1 OBERGESCHOSS
1 PIANO

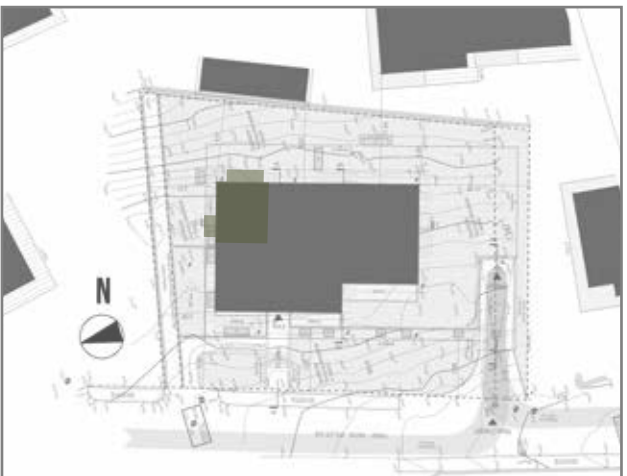
Wohnküche | Sogg.-Cucina 26,31 m²
Bad | Bagno 3,84 m²
Nettofläche | Sup. netta 30,15 m²

Balkon | Balcone 8,40 m²
Keller | Cantina 5,34 m²

Verkaufsfläche
Sup. di vendita 45,00 m²



Gebäude | Edificio

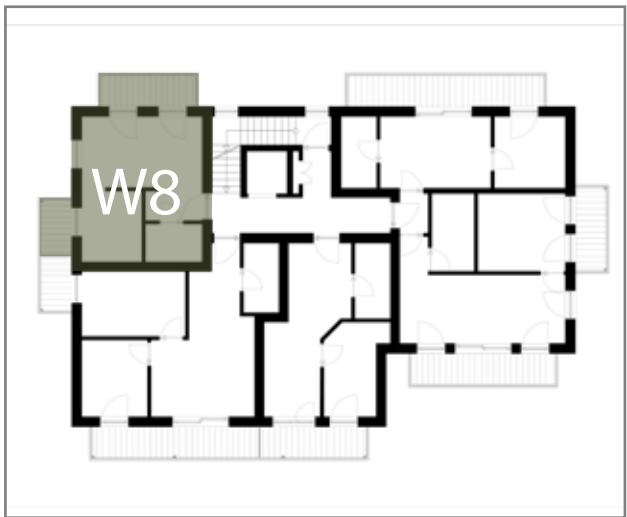


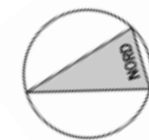
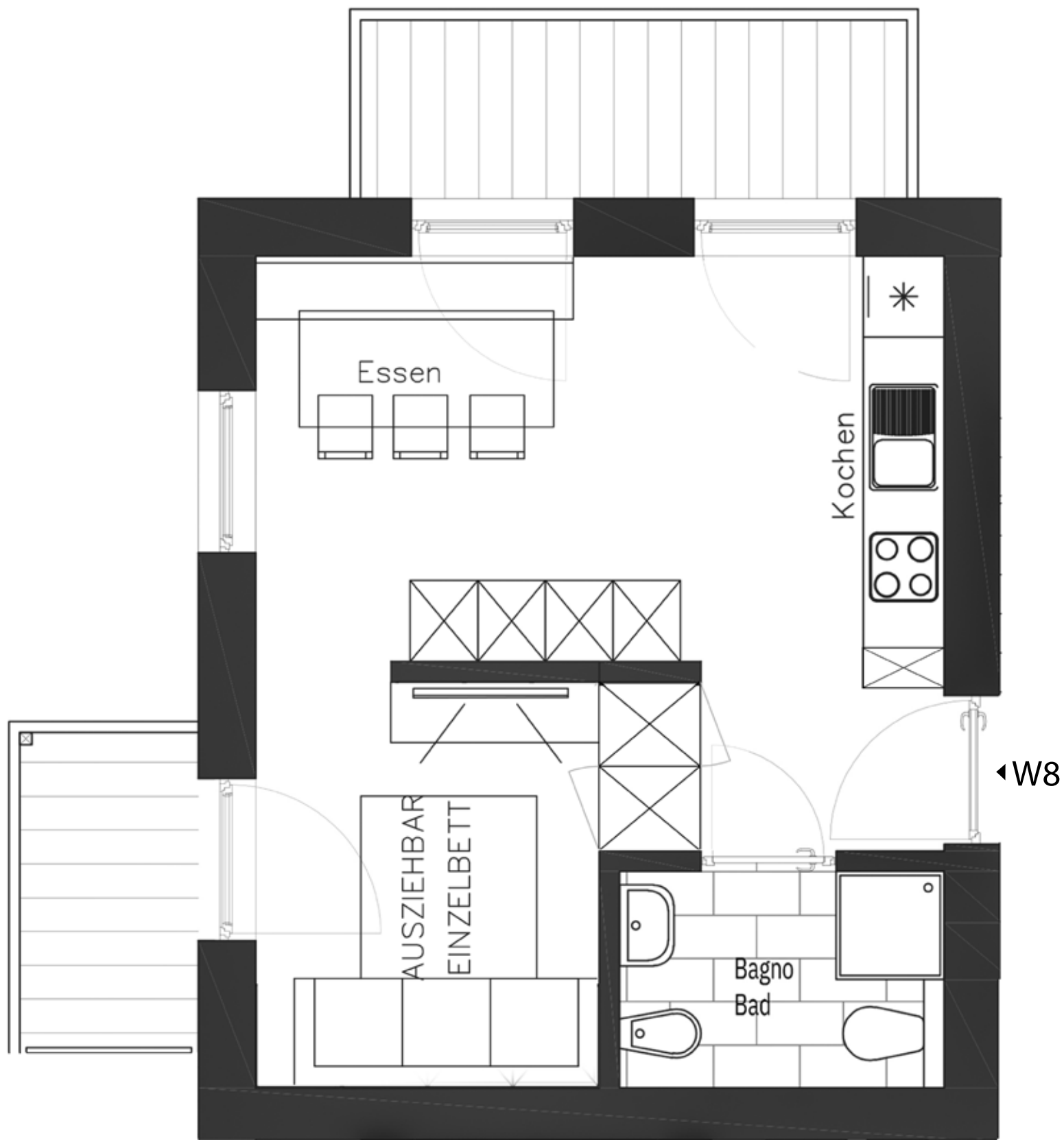
PREIS | PREZZO

Frei | Freizeitwohnsitz
Livero | Seconda Casa

349.000 €

Wohnung | Appartamento





VARIANTE W8

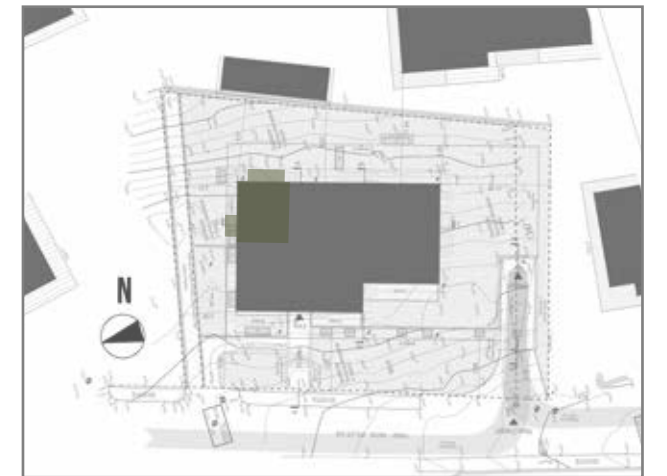
1 OBERGESCHOSS 1 PIANO

Wohnküche | Sogg.-Cucina 26,31 m²
Bad | Bagno 3,84 m²
Nettofläche | Sup. netta 30,15 m²

Balkon | Balcone 8,40 m²
Keller | Cantina 5,34 m²

Verkaufsfläche
Sup. di vendita 45,00 m²

Gebäude | Edificio

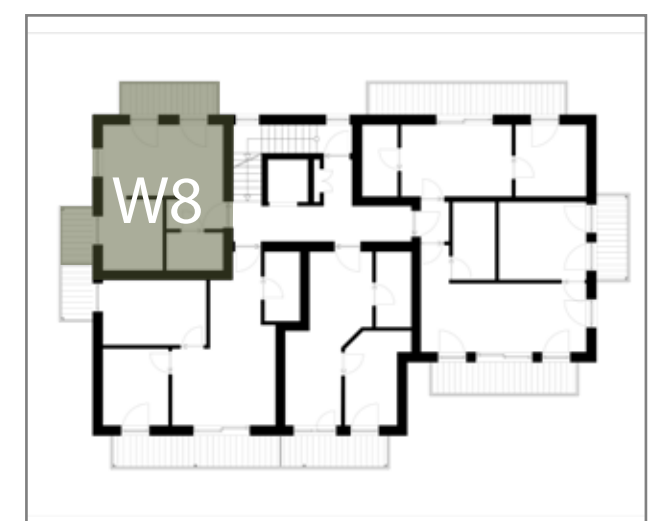


PREIS | PREZZO

Frei | Freizeitwohnsitz
Livro | Seconda Casa

349.000 €

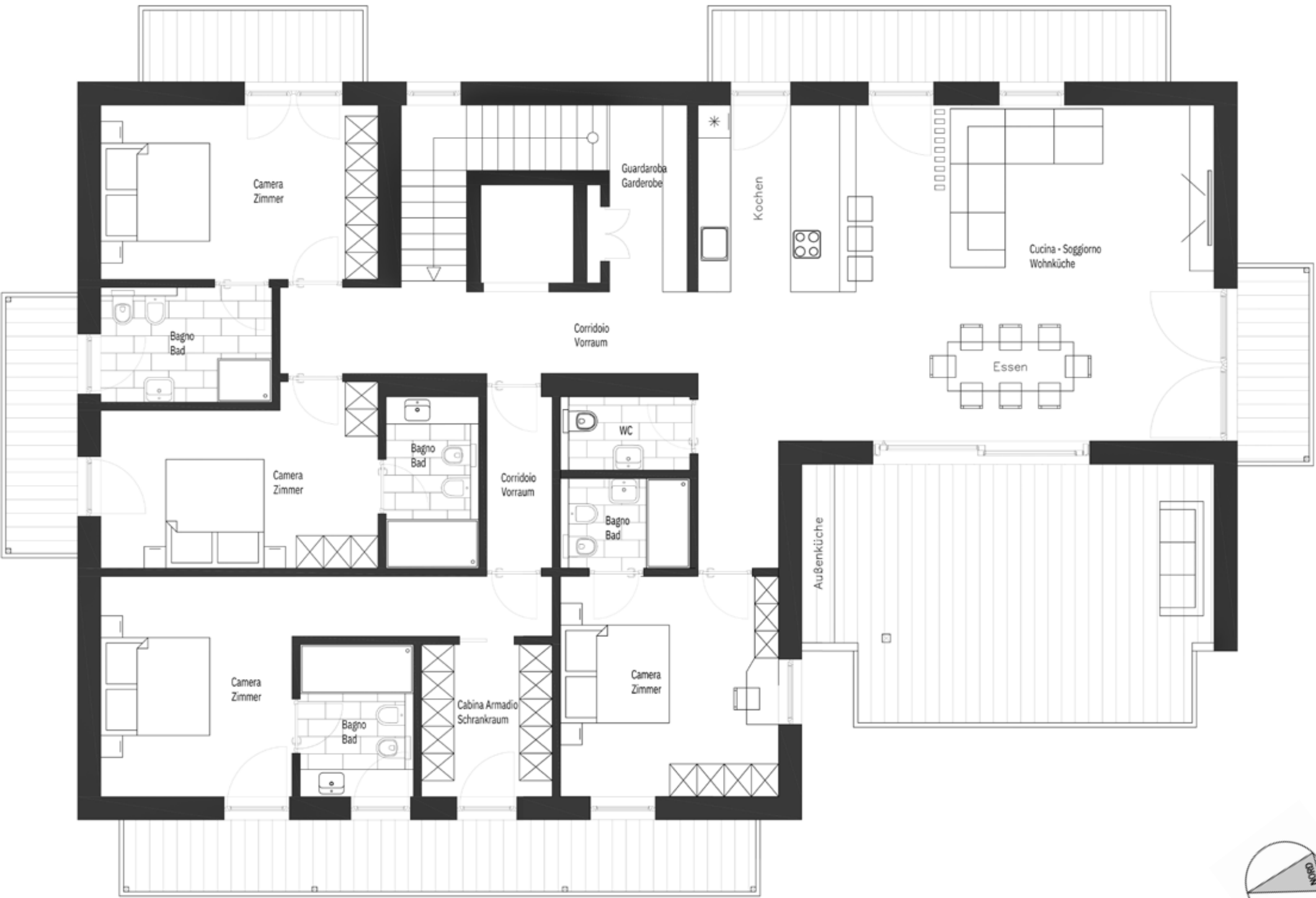
Wohnung | Appartamento



2 OBERGESCHOSS PIANO



2 OBERGESCHOSS
2 PIANO



Wohnküche Sogg.-Cucina	59,42 m ²
Garderobe Guardaroba	4,69 m ²
Vorraum 1 Corridoio 1	11,33 m ²
Vorraum 2 Corridoio 2	3,62 m ²
Zimmer 1 Camera 1	17,86 m ²
Zimmer 2 Camera 2	15,11 m ²
Zimmer 3 Camera 3	14,99 m ²
Bad 1 Bagno 1	5,57 m ²
Bad 2 Bagno 2	5,14 m ²
Bad 3 Bagno 3	6,35 m ²
Schrankr. Cabina Arm.	6,44 m ²
WC	3,08 m ²
Bad 4 Bagno 4	3,77 m ²
Zimmer 4 Camera 4	15,34 m ²
Nettofläche Sup. netta	172,45 m ²

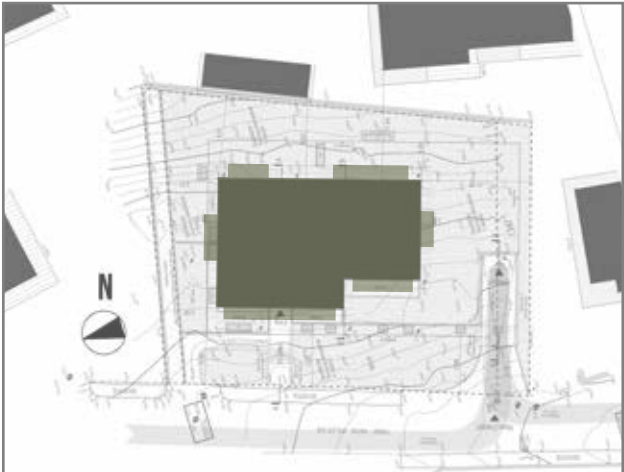
Balkon Bancone	42,55 m ²
Keller Cantina	10,68 m ²

Verkaufsfläche 249,00 m²

2 Garagenstellplätze |
2 Posti macchina in garage

Einrichtung inkl. | Arredamento incl.

Gebäude | Edificio

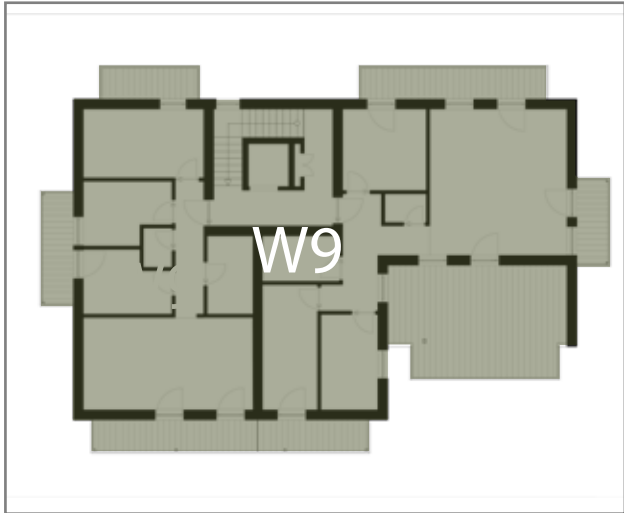


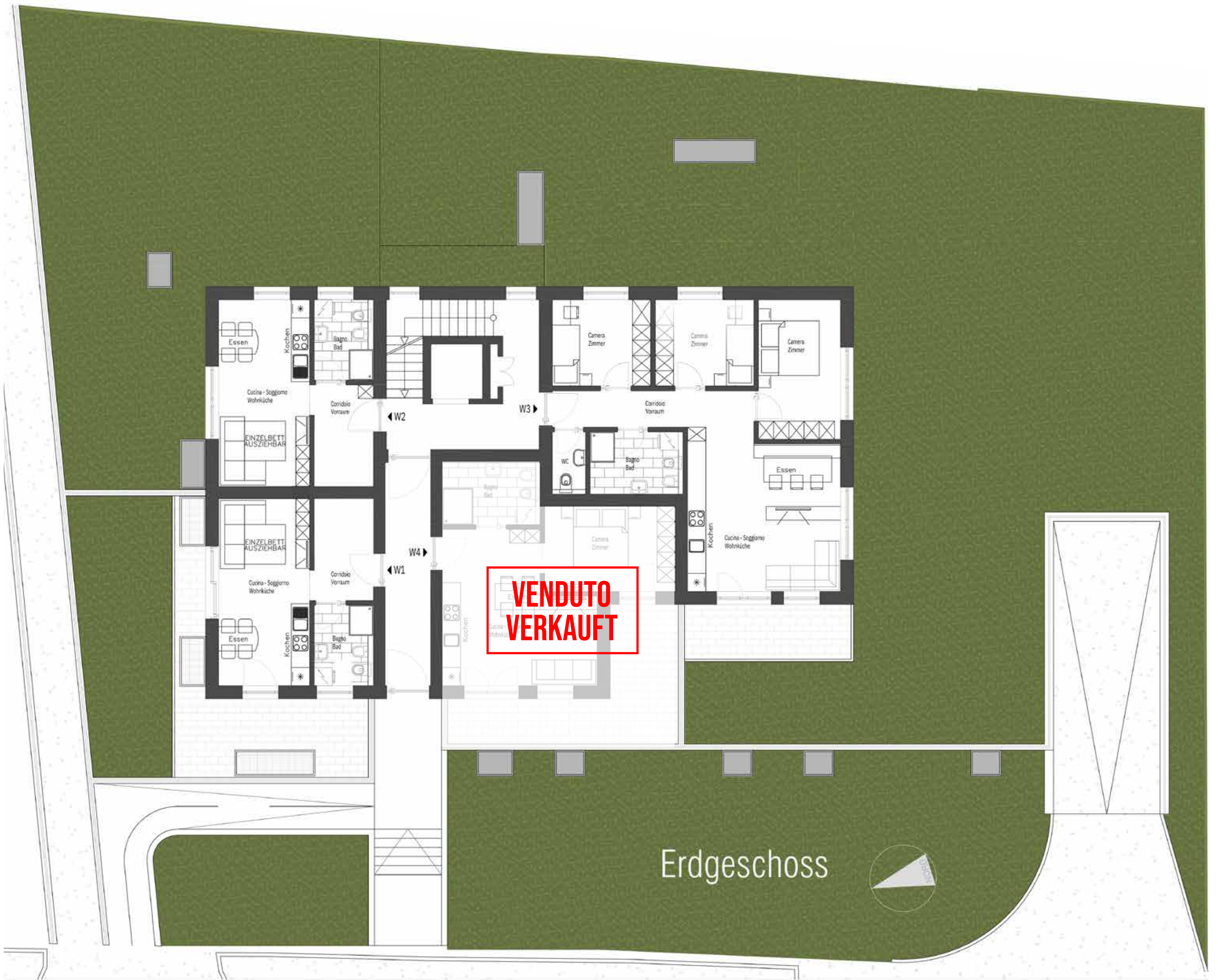
PREIS | PREZZO

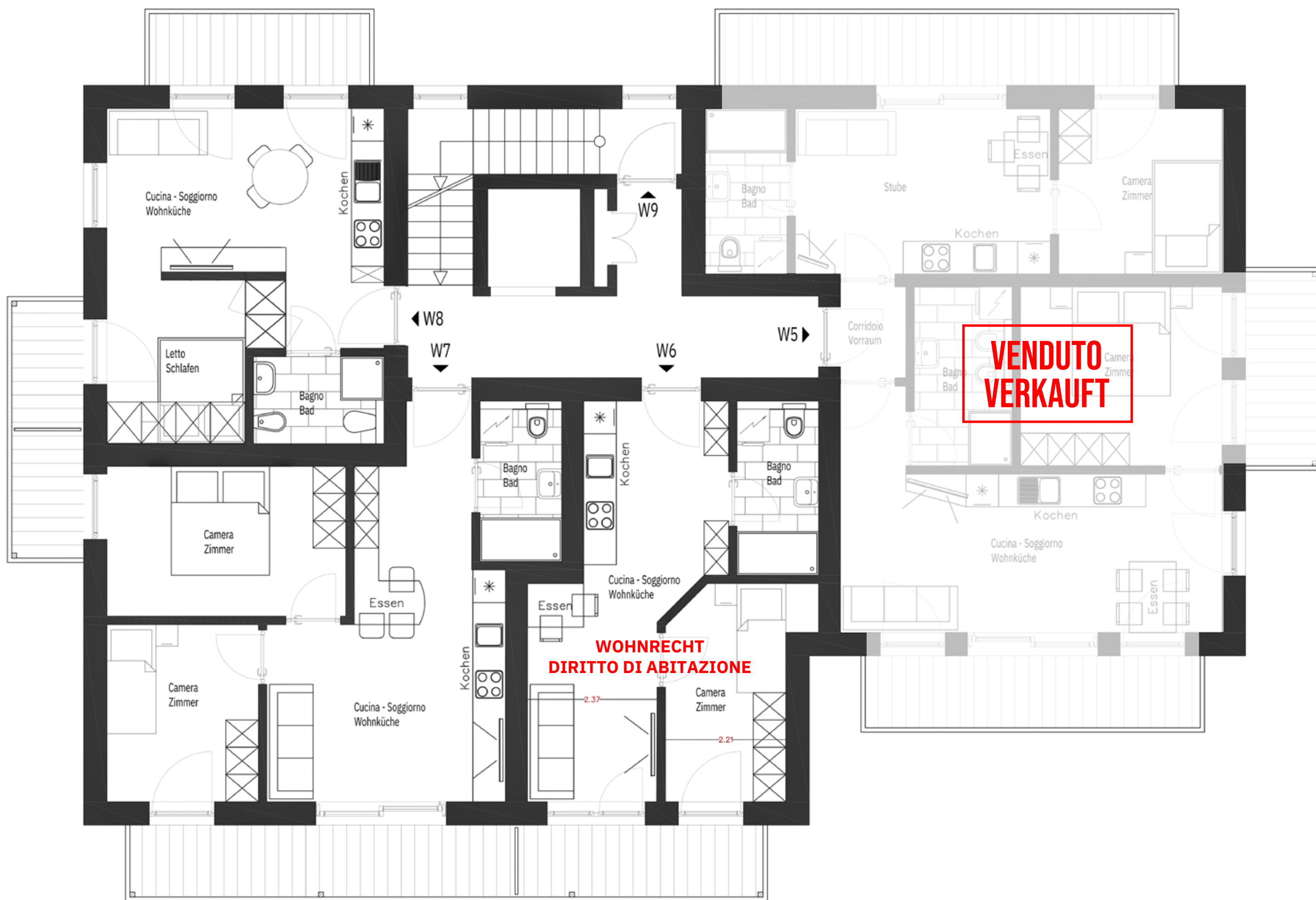
Frei | Freizeitwohnsitz
Livro | Seconda Casa

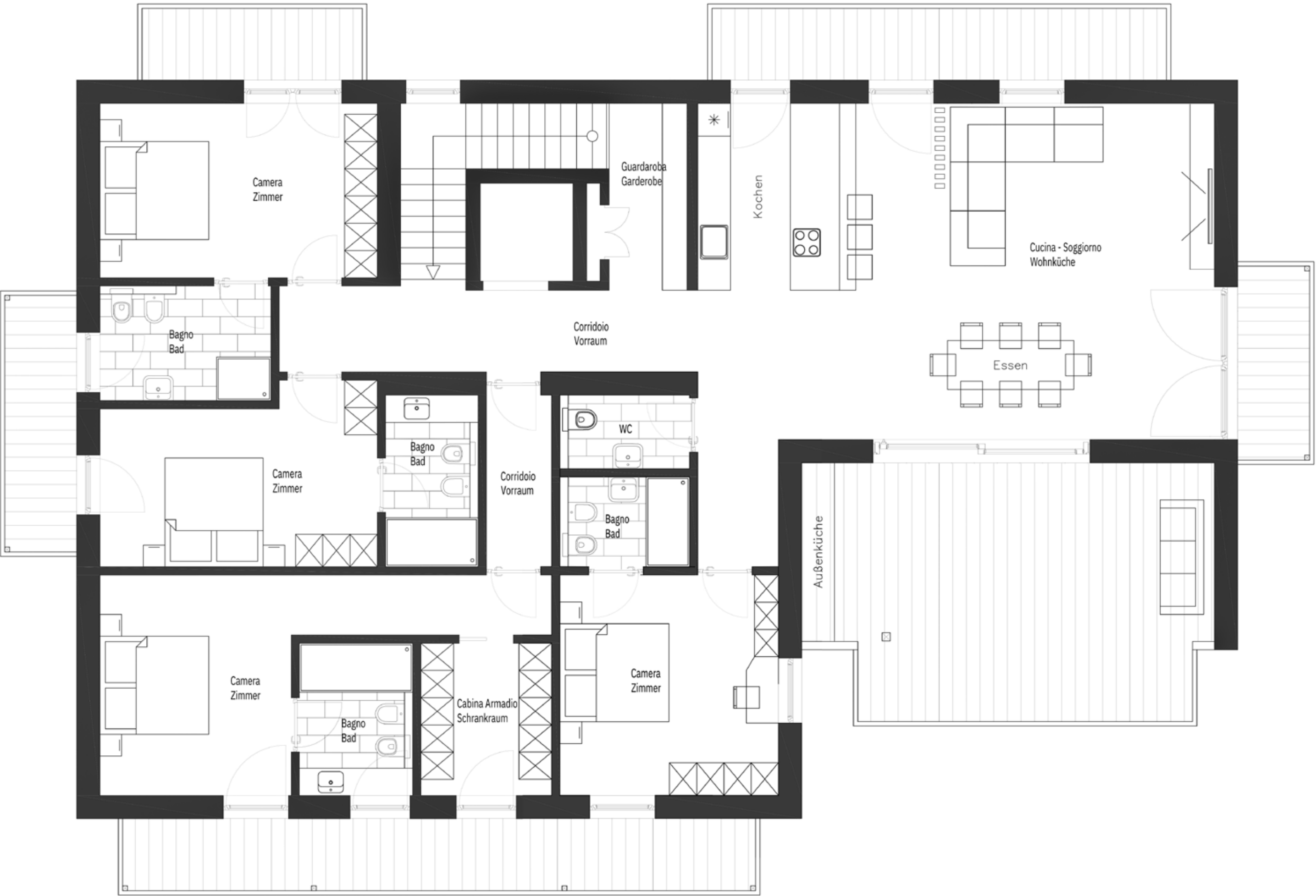
2.385.000 €

Wohnung | Appartamento

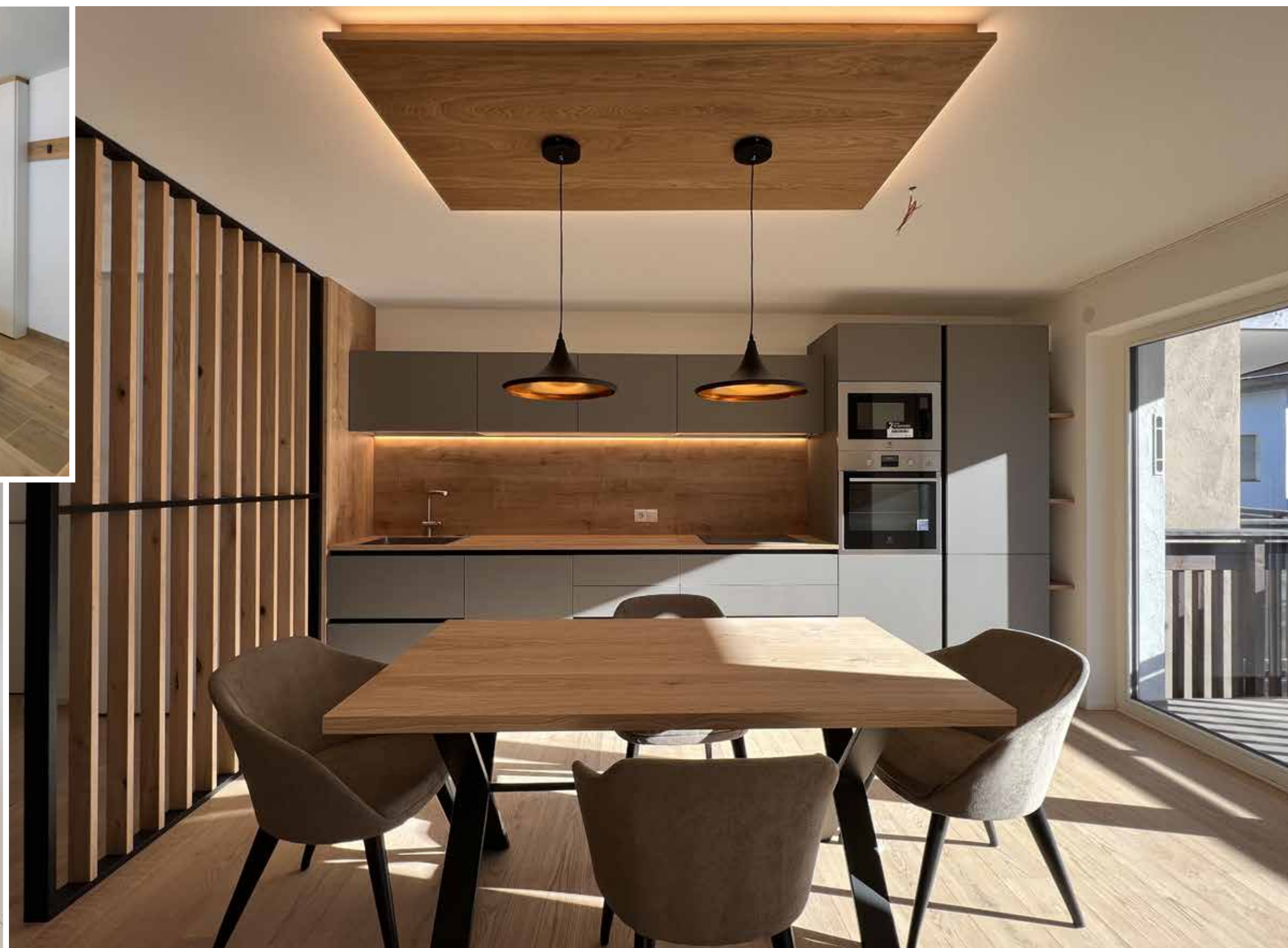












HOME SWEET HOME

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