



HAUS PLIMEA

in Gand - Martell

BESCHREIBUNG DER ORTSLAGE

Das Martelltal (1000 - 2000 m), eingebettet im Herzen des **Stilfserjoch Nationalparks**, ist eines der schönsten Seitentäler des Vinschgaus in Südtirol. Vorbei an der Ruine von Schloss Obermontani erstreckt es sich von 950 m bis zum **Gletscher des Cevedale** auf 3769 m.

Name der Wohnanlage Haus Plimea

Der naheliegende naturbelassene und bekannte Bachlauf, welcher das gesamte Martelltal durchläuft und auf Grund seiner faszinierenden Erlebnispfade den Menschen ein einmaliges Naturschauspiel in echter Wildheit und Schönheit bietet, war der Anlass, dieser Wohnanlage den Namen dieses Bachlaufes zu geben.



UMGEBUNG

Ruhe, reine gesunde Bergluft und eine unberührte Natur mit einer einzigartigen Fauna und Flora. Vielfältig ist die Pflanzenwelt: Saftige Wiesen, dunkle Wälder, Erdbeerplantagen, Gemüsefelder und schließlich die eisbedeckten Gipfel der **Ortlergruppe**.

Harmonisch eingegliedert ist die über Jahrhunderte geschaffene Kulturlandschaft mit ihren historischen schindelbedeckten Höfen und verwitterten Feldzäunen in Holz.

In diesem **Wanderparadies** erwartet Sie eine Vielzahl an Wanderwegen in der Talsohle, Panoramawanderwege im Hochgebirge mit einem berauschenden Ausblick in die Gletscherwelt der **Ortlergruppe** (im **Ortler- und Cevedalemassiv**). Zu den Wandermöglichkeiten gesellt sich ein ausgewogenes Sportangebot und viele gemütliche Gaststätten.





Im **Martelltal** findet man 220 km leichte bis anspruchsvolle, gut markierte Wanderwege im Tal und im Hochgebirge. Uralte Wege führen über die Jöcher in das **Laaser Tal**, nach **Sulden** und in das **Ultental**. Sie waren früher und auch heute noch die Verbindung zwischen den Menschen in den einsamen Bergtäler.

Alpenrosen im Frühsommer und eine unberührte Natur begleiten auf säumen die Wanderwege und das ewige Eis zum Anfassen nahe. Gemsen und Rehe, Alpenrosen und Silberdisteln erwarten den Besucher des **Nationalparks Stilfserjoch**, der weite Teile des Tales umfasst.



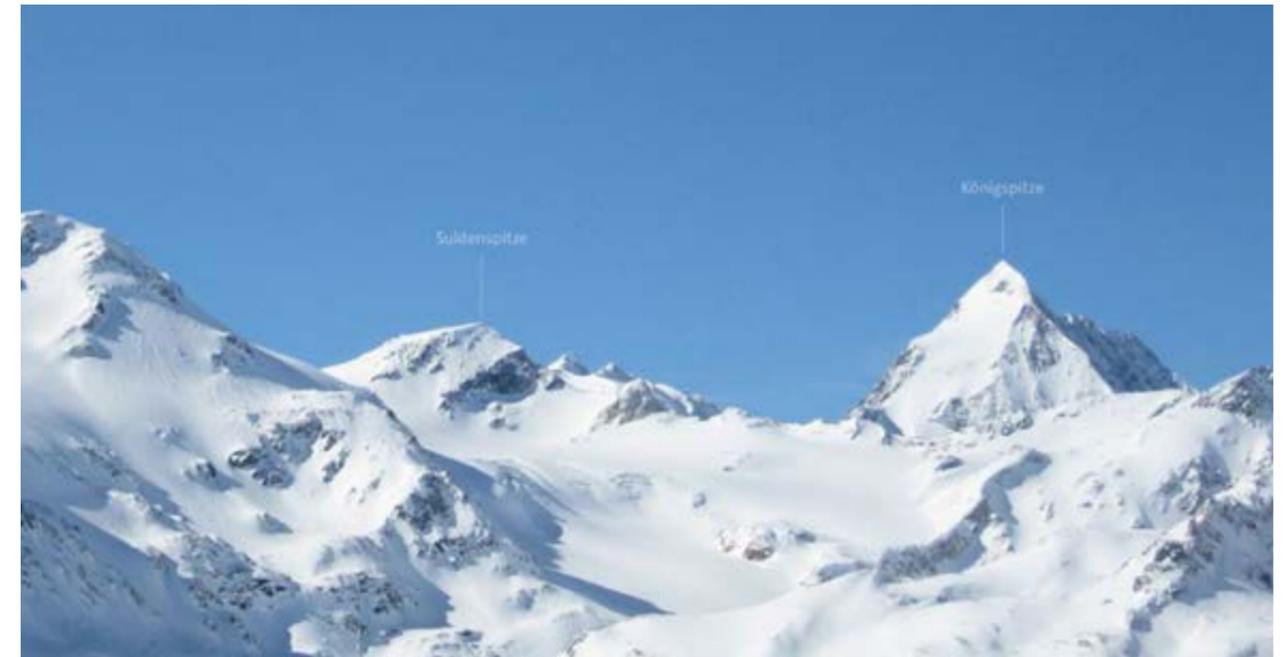
Im Winter

Herrliche Loipen, Biathlon, eine abwechslungsreiche, nachts beleucht-
bare Naturrodelbahn, Skispringen (25 m-Schanze), Eislaufen, Winterwan-
dern und im Talschluß einige der prächtigsten Skitouren im **Cevedale-
Massiv**.

Winter pur ist hier kein leeres Schlagwort. Aber eben in der großen Ruhe,
mitten im **Nationalpark Stilfserjoch**, im Grenzbereich zum Abenteuer.



Marteller Hütte (2610 m), AVS. Anfang März bis Mitte Mai und Mitte Juni bis Mitte Oktober.



Zufallhütte (2264 m), März bis Mitte/Ende Oktober.



Das **Langlauf- und Biathlonzentrum Martell** verfügt über insgesamt 12 km Loipen verschiedener Schwierigkeitsgrade. Es ist Mitglied des Langlaufpasses Vinschgau: mit einem einzigen Saisonpass kann man alle Langlaufgebiete im Vinschgau sowie Val Müstair nutzen.



Die **Naturrodelbahn "Hölderle"** in Martell führt über ca. 2,5 km vom Café Hölderle entlang der Plima bis in die obere Gand. Die Benutzung der Bahn ist kostenlos und auch am Abend bei Beleuchtung möglich:



Tourenvorschlag Skitour Marmotta: Parkplatz Hintermartell (2050 m), auf Weg 150 zur Zufallhütte, auf Weg 103 Richtung Martellerhütte, weiter auf Hohenferner, Marmotta (3330 m). Höhenunterschied: 1280 Meter. Gehzeit: ca. 4 - 5 Stunden.

NACHHALTIGKEIT UND QUALITÄT

Die Klasse KlimaHaus A ist ein NZEB Gebäude (nearly zero energy building) – also ein Nahe - Null - Energie – Gebäude und beschreibt ein Gebäude mit einem Heizenergiebedarf unter 30 kWh/m²a (Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr).

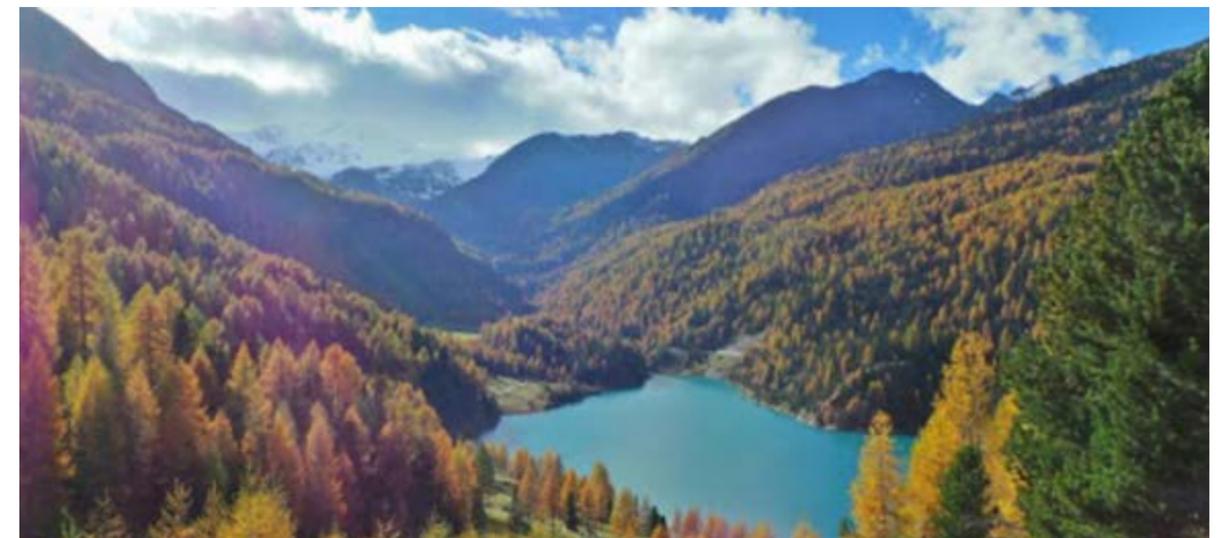
Ihr Gebäude in KlimaHaus A, in zukunftsorientierter Bauweise, garantiert höchsten Wohnkomfort und niedrigste Heizkosten.

FAMILIENORIENTIERTES UND LEISTBARES WOHNEN

- Wohnungen jeder Größe
- Sonnenausgerichtete weitläufige Panorama-Terrassen
- Geräumige Keller und Garagenstellplätze
- Naheliegendes Natur- und Wanderparadies

IHR NEUES ZUHAUSE ERWARTET SIE!

Unsere Wohnanlage vereint Natur, Ruhe und erstklassige Infrastruktur. Starten Sie ein neues Kapitel in Ihrem Leben und genießen Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einer der schönsten Regionen Südtirols.









Plimea - Haus A



Plimea - Haus B



W1 - Gartenwohnung



W2 - Gartenwohnung



W3/W6 - Lounge



W5/W8 - Lounge



W9 - Gartenwohnung

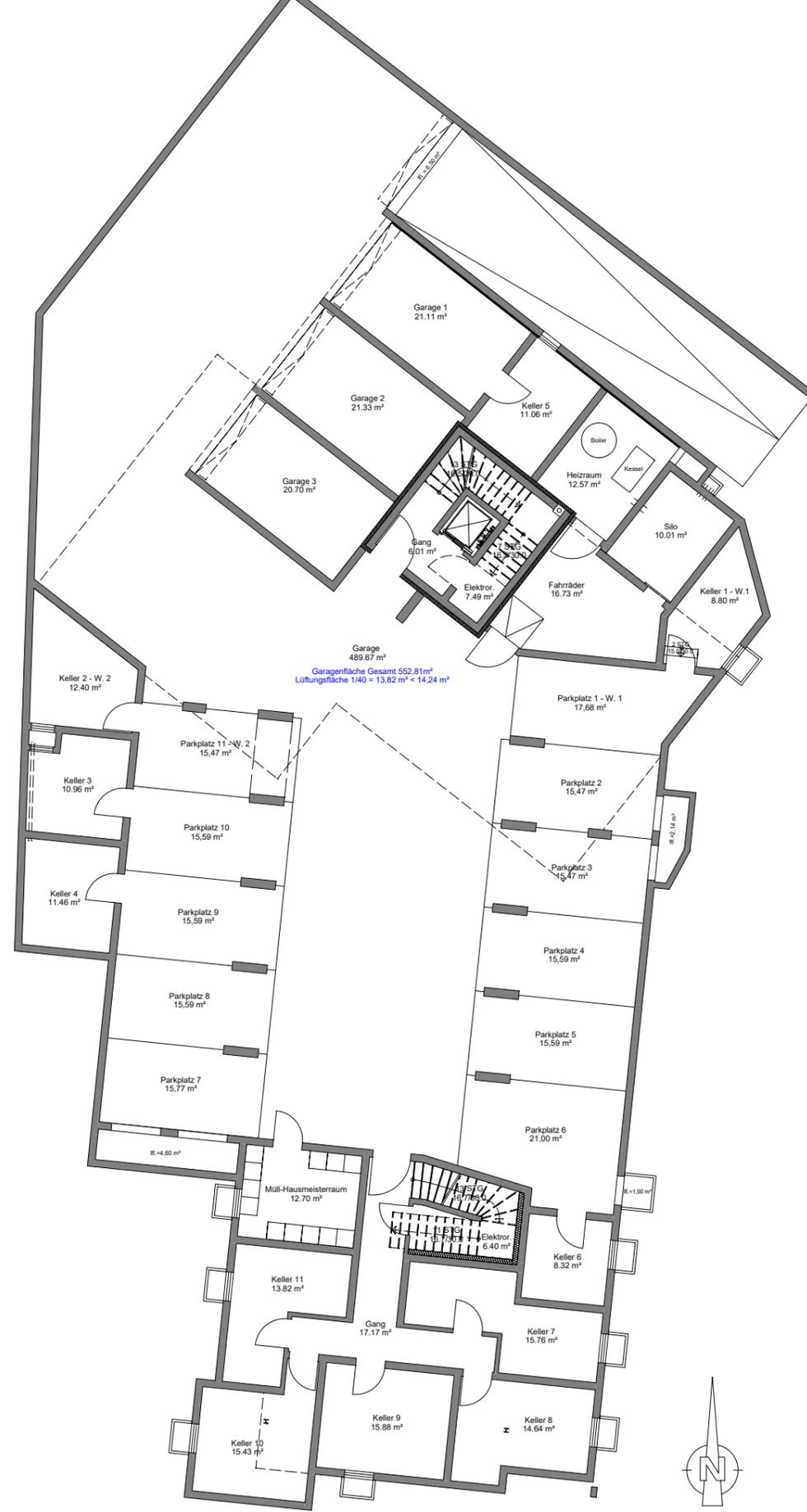


Plimea - Haus A



Plimea - Haus B





Kellergeschoss 1/200



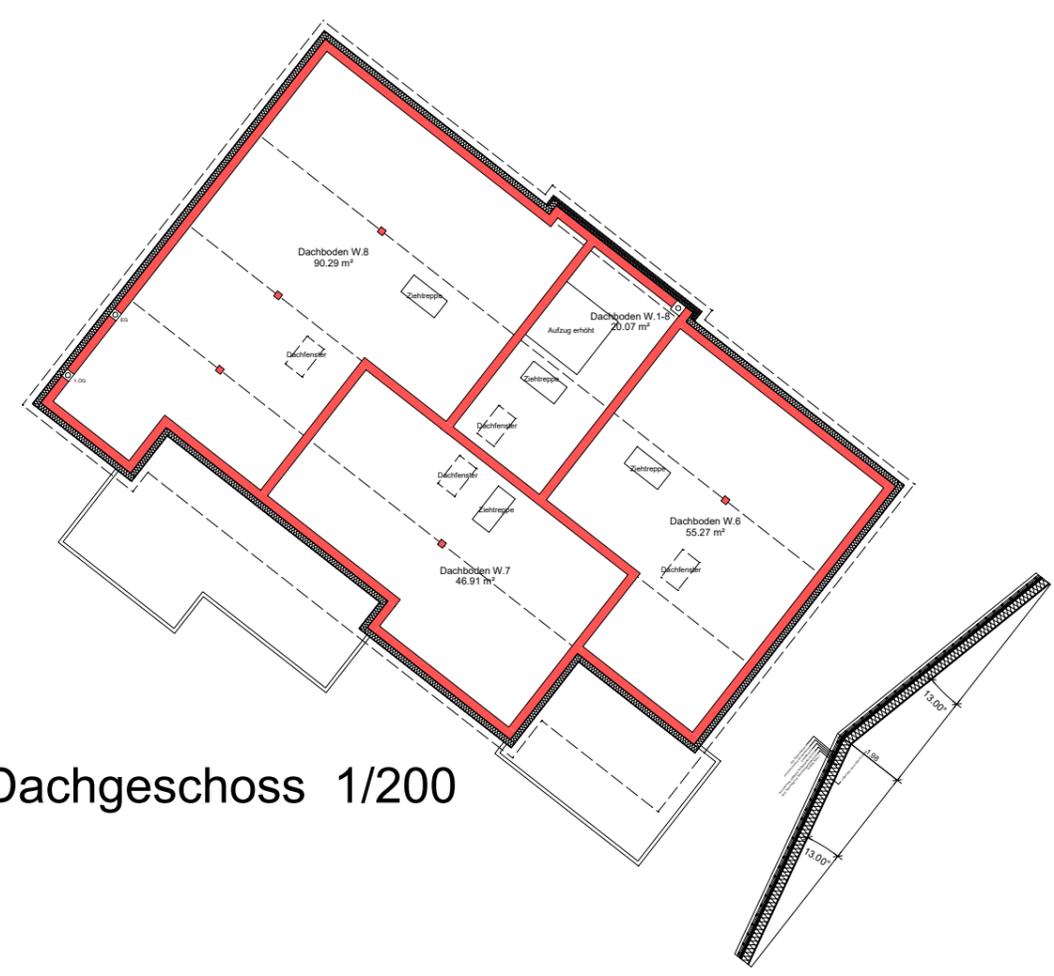
Erdgeschoss 1/200



1.Obergeschoss 1/200



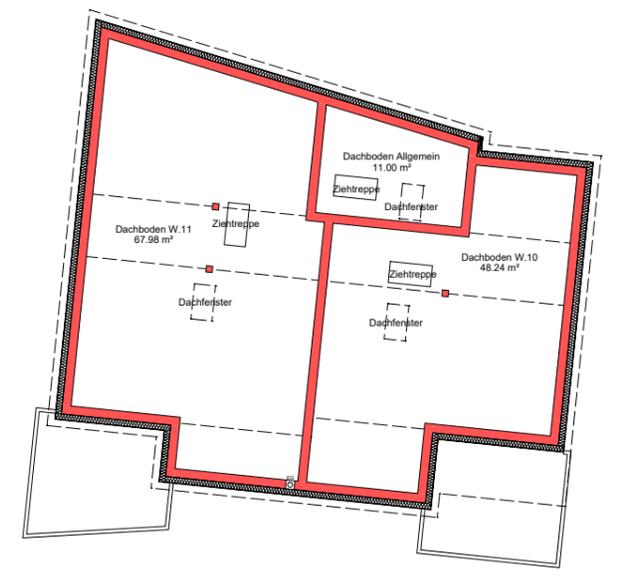
2.Obergeschoss 1/200



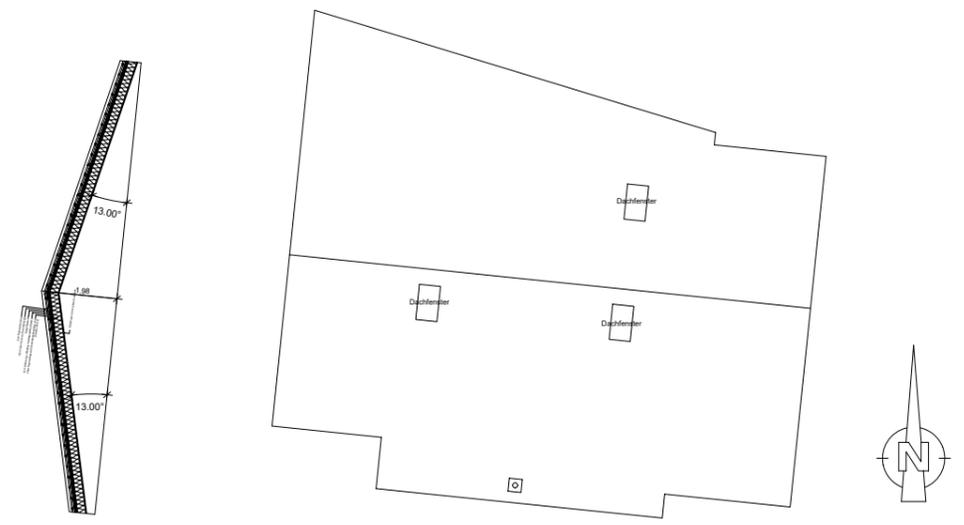
Dachgeschoss 1/200



1.Obergeschoss 1/200



Dachgeschoss 1/200



Dach 1/200



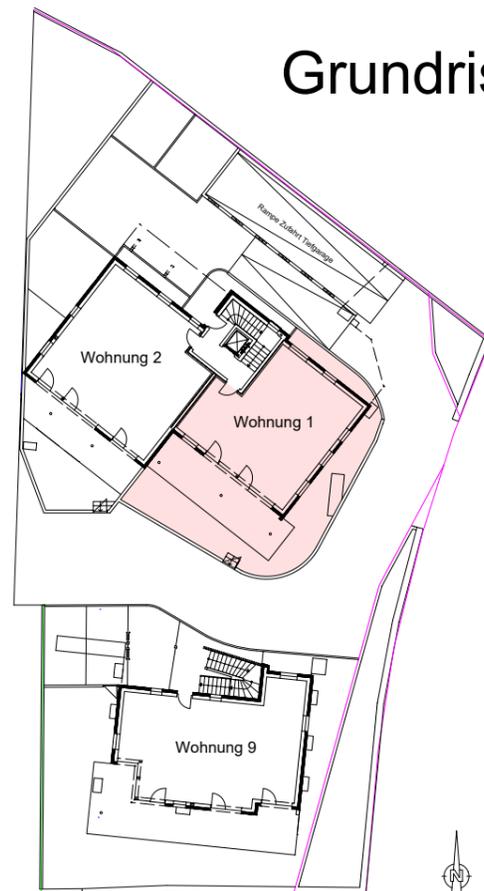
Wohnung 1 1/100

Nettowohnfläche
W. 1 = 74,52 m²

Wohnung 1 - Erdgeschoss



Grundriss



Nettowohnfläche:	74,52 m²
Überdachte Terrasse:	29,05 m ²
Offene Terrasse:	3,56 m ²
Garten inklusive Gitterrost:	61,87 m ²

Marktfläche: 112,03 m² Kaufpreis: € 336.000,00

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 1



Wohnung 2 1/100

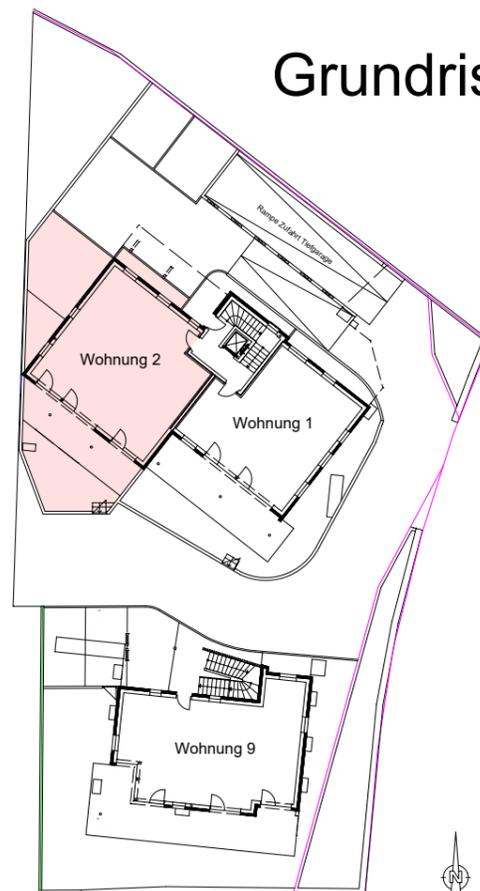


Nettowohnfläche
W. 2 = 88,44 m²

Wohnung 2 - Erdgeschoss



Grundriss



Nettowohnfläche:	88,44 m²
Überdachte Terrasse:	14,56 m ²
Offene Terrasse:	9,41 m ²
Garten inklusive Gitterrost:	21,60 m ²
Grün:	13,56 m ²
Parkplatz: 2Stk.	27,10 m ²

Marktfläche: 133,57 m²

Kaufpreis: € 399.500,00

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

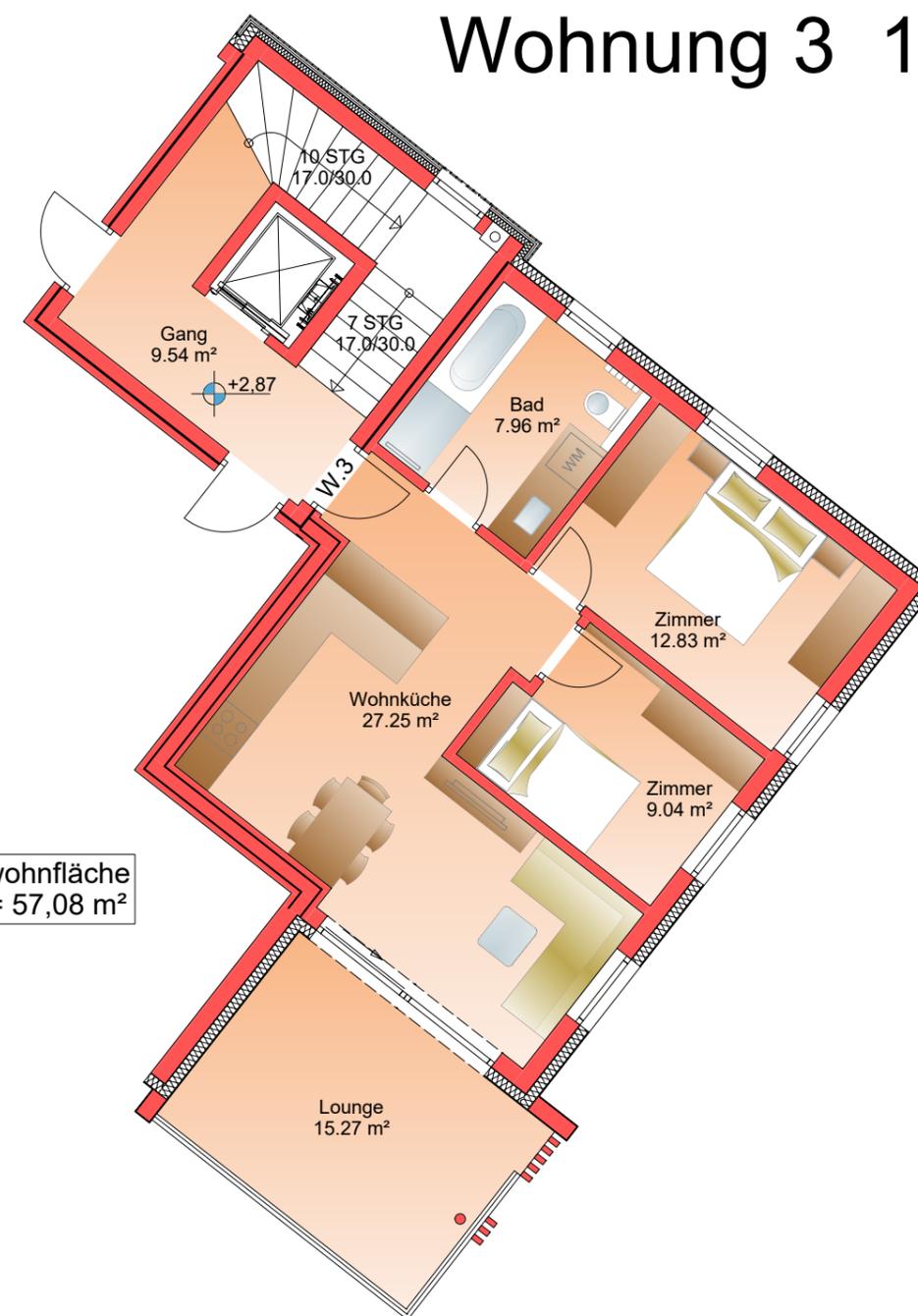


Wohnung Nr. 2

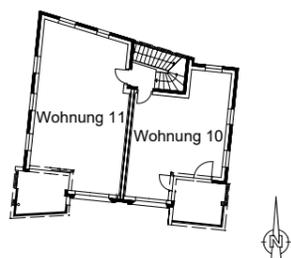


Wohnung 3 1/100

Wohnung 3 - 1.Obergeschoss



Nettowoohnfläche
W. 3 = 57,08 m²



Grundriss

Nettowoohnfläche: **57,08 m²**

Lounge: 15,27 m²

Marktbläche: 82,04 m²

Kaufpreis: € 262.000,00

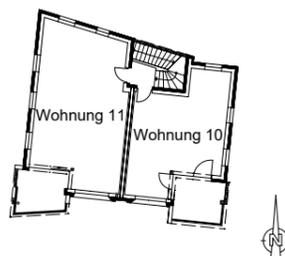
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 3



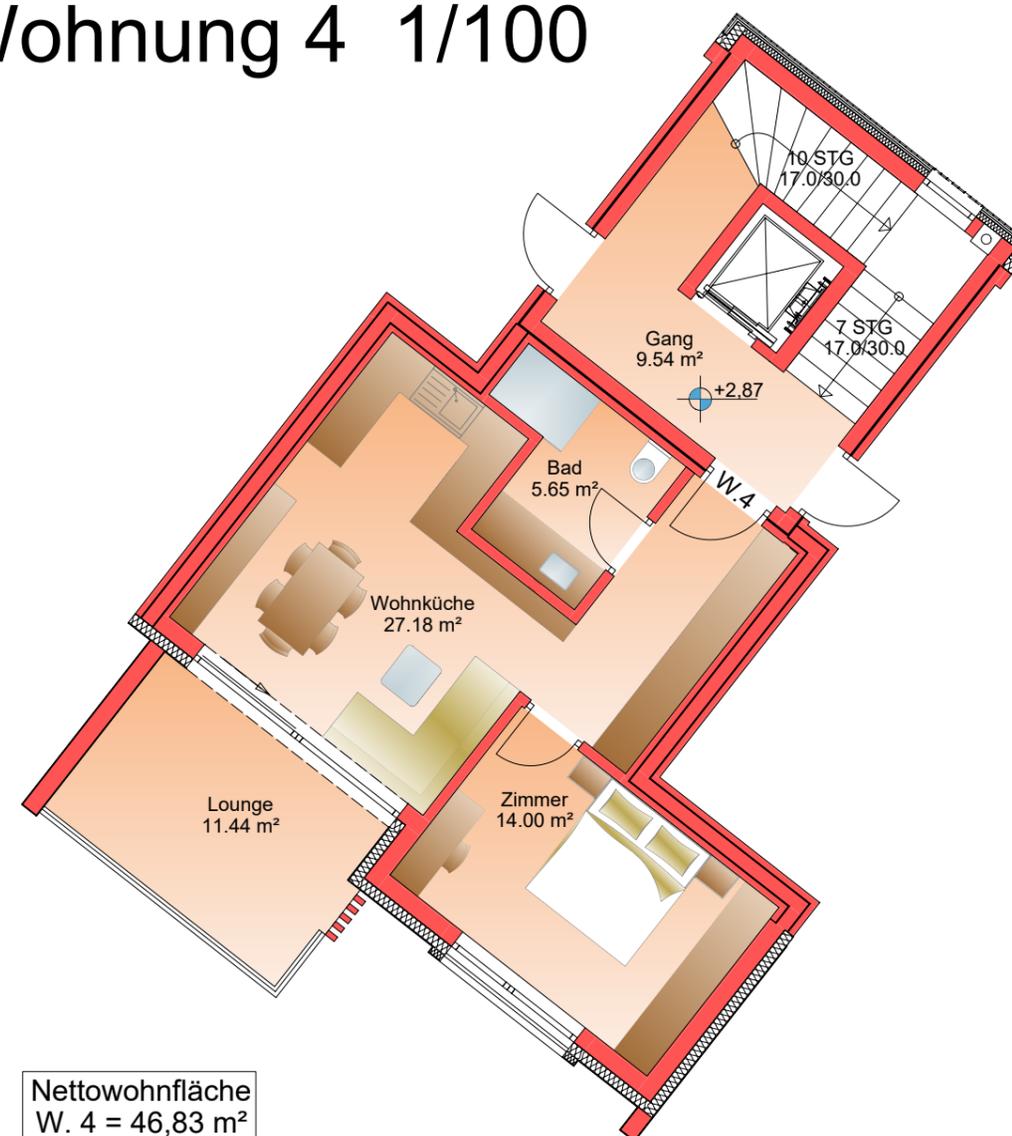


Wohnung 4 - 1.Obergeschoss



Grundriss

Wohnung 4 1/100



Nettowoohnfläche
W. 4 = 46,83 m²

Nettowoohnfläche: **46,83 m²**
Lounge: 11,44 m²

Marktfläche: 66,55 m² Kaufpreis: € 226.000,00
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 4



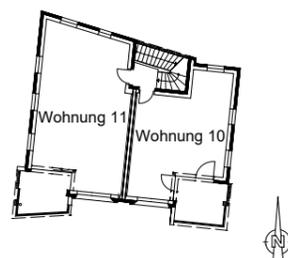


Wohnung 5 - 1.Obergeschoss



Nettowohnfläche
W. 5 = 75,03 m²

Wohnung 5 1/100



Grundriss

Nettowohnfläche: **75,03 m²**
Lounge: 14,21 m²

Marktfootfläche: 103,73 m² Kaufpreis: € 331.000,00

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 5

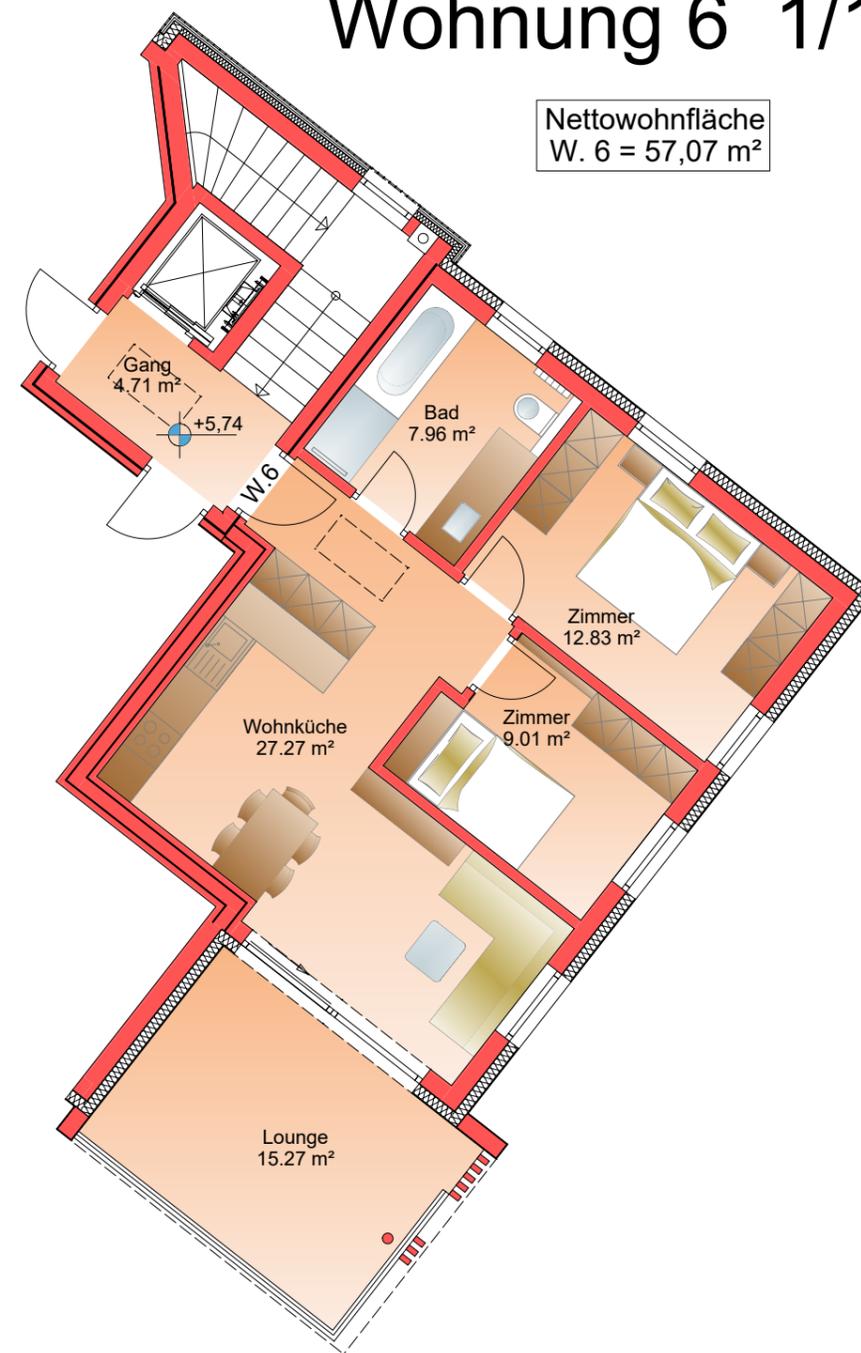




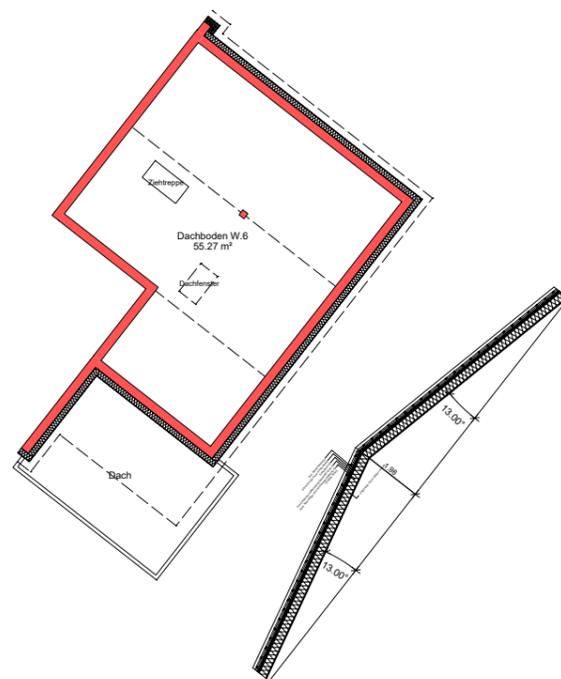
Wohnung 6 - 2.Obergeschoss + Dachgeschoss

Wohnung 6 1/100

Nettowohnfläche
W. 6 = 57,07 m²



Dachboden 1/200



Grundriss

Nettowohnfläche: **57,07 m²**
 Lounge: **15,27 m²**
 Dachboden: **55,27 m²**

Marktfläche: **93,08 m²** Kaufpreis: **€ 307.000,00**

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 6

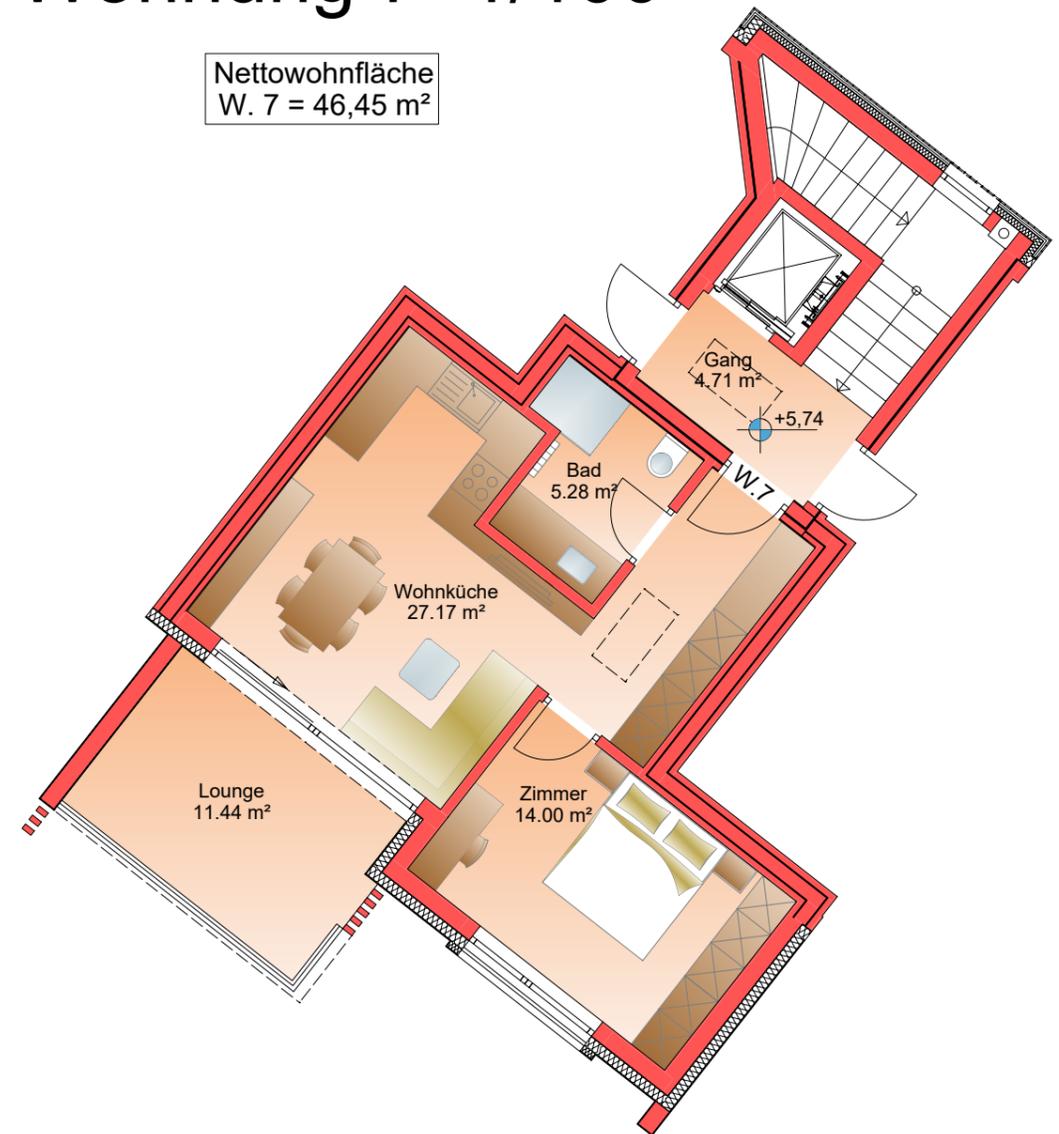




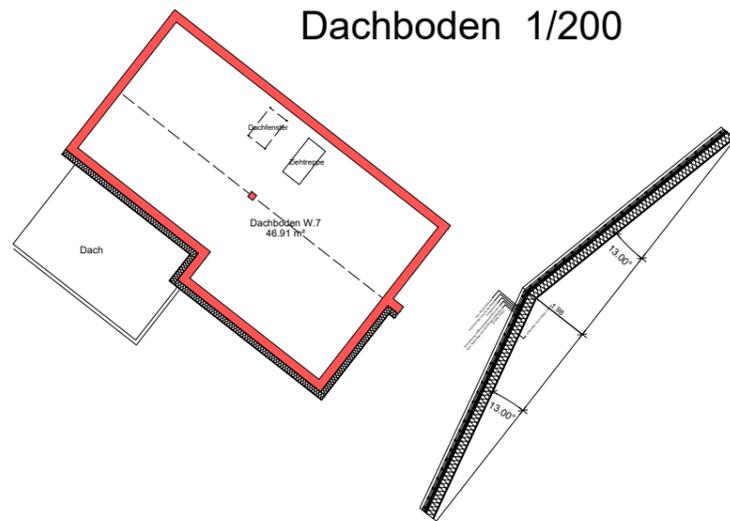
Wohnung 7 - 2.Obergeschoss + Dachgeschoss

Wohnung 7 1/100

Nettowohnfläche
W. 7 = 46,45 m²



Dachboden 1/200



Grundriss

Nettowohnfläche:	46,45 m²
Lounge:	11,44 m ²
Dachboden:	46,91 m ²

Markfläche: 75,45 m² Kaufpreis: € 248.000,00
 Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
 bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 7





Wohnung 8 1/100

Nettowoohnfläche
W. 8 = 80,45 m²

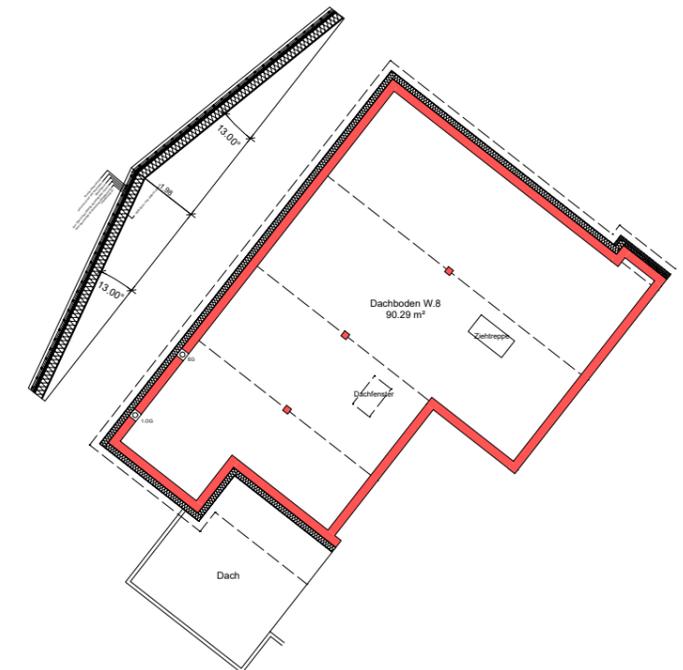
Wohnung 8 - 2.Obergeschoss + Dachgeschoss



Dachboden 1/200



Grundriss



Nettowoohnfläche: **80,45 m²**
 Lounge: 14,21 m²
 Dachboden: 90,29 m²

Marktfläche: 128,57 m² Kaufpreis: € 424.000,00

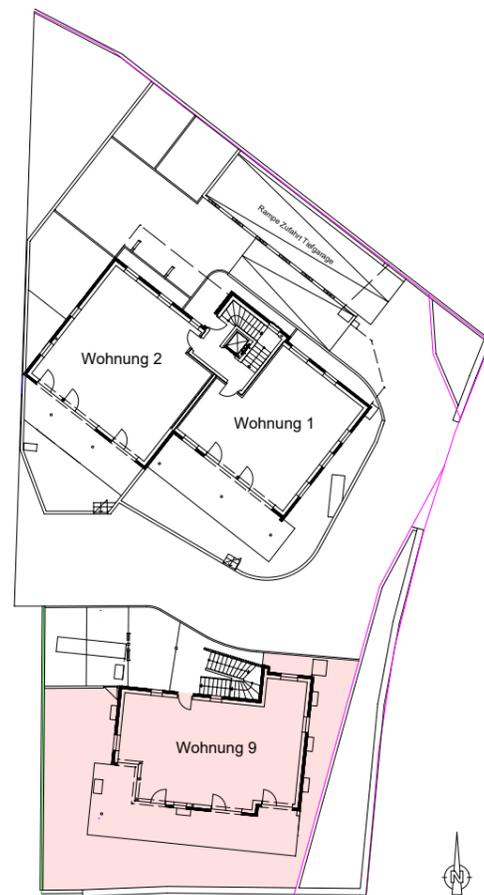
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
 bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 8

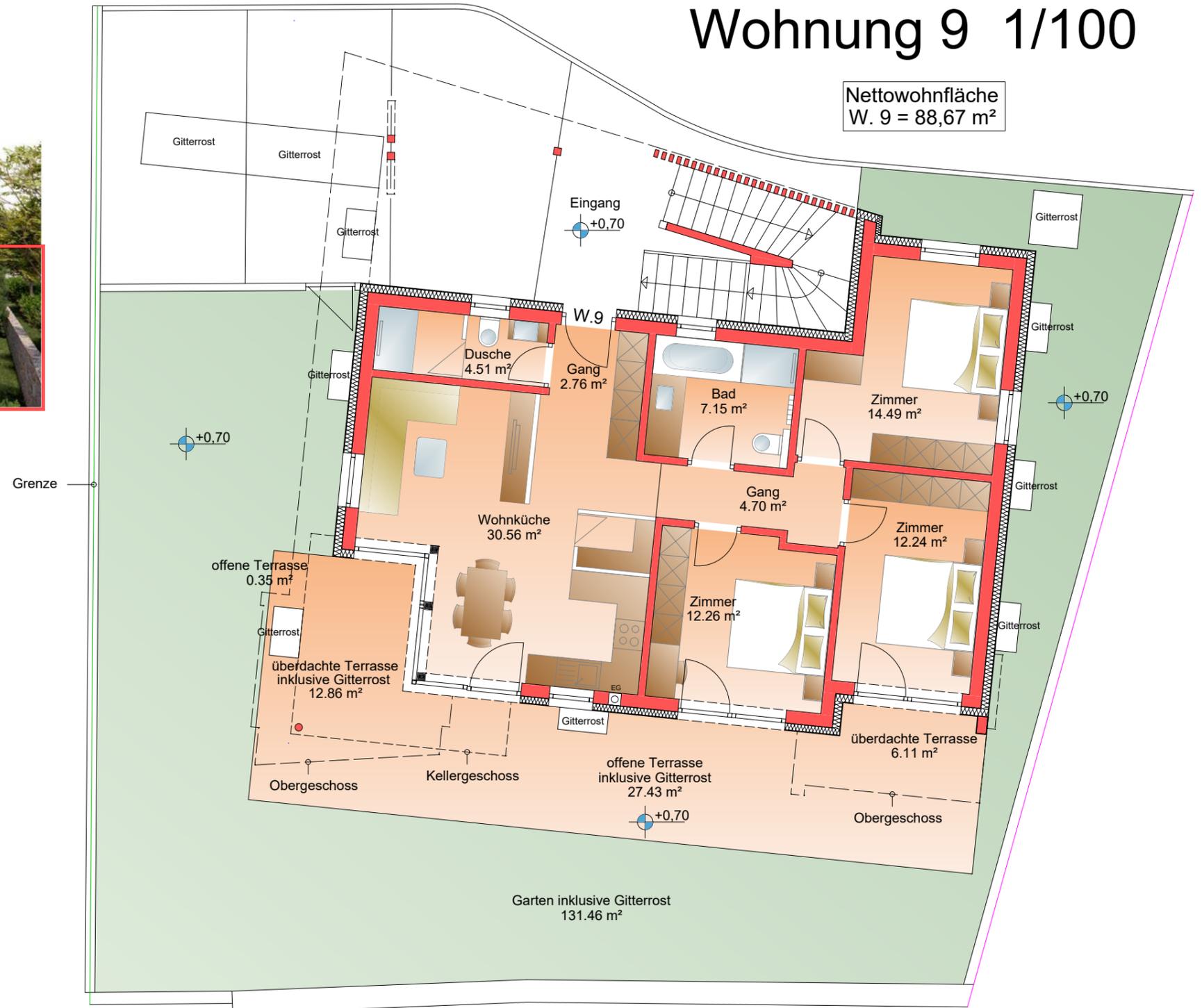




Wohnung 9 - Erdgeschoss



Grundriss



Nettowohnfläche:	88,67 m²
Überdachte Terrasse inklusive Gitterrost:	12,86 m ²
Überdachte Terrasse:	6,11 m ²
Offene Terrasse:	27,78 m ²
Garten inklusive Gitterrost:	131,46 m ²

Markfläche: 139,91 m² Kaufpreis: € 419.000,00
 Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
 bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

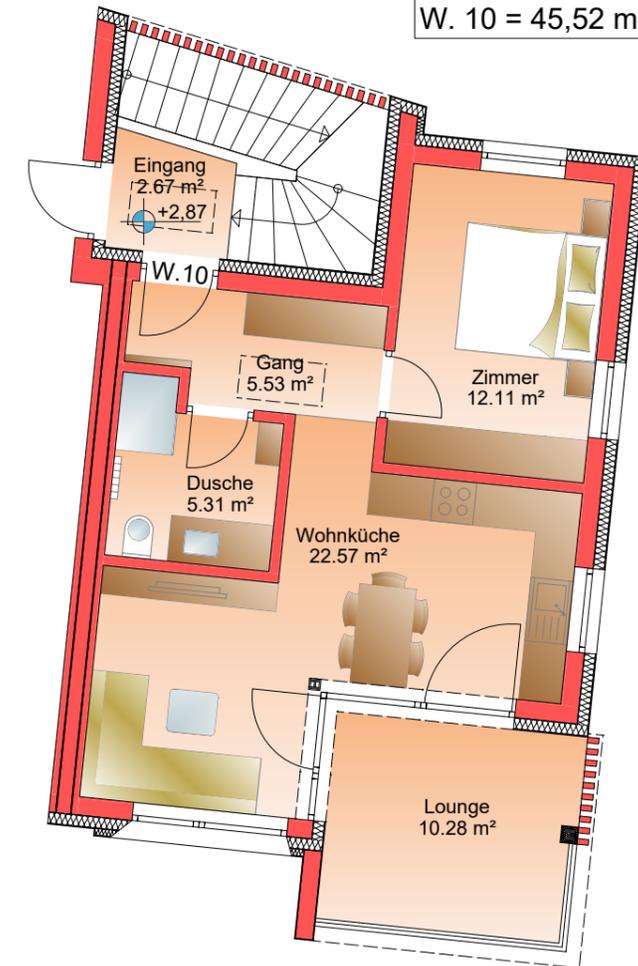
Wohnung Nr. 9





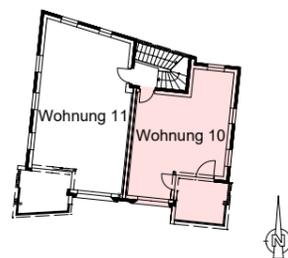
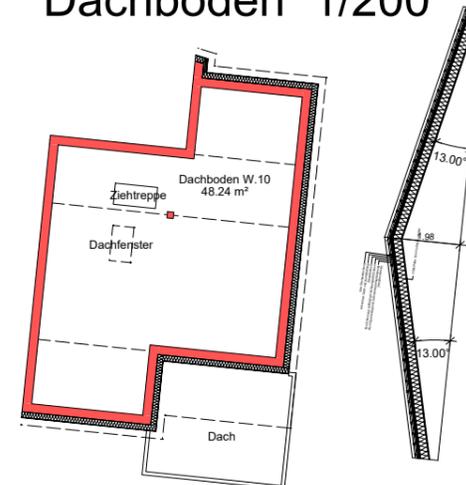
Wohnung 10 1/100

Nettowohnfläche
W. 10 = 45,52 m²



Wohnung 10 - 1.Obergeschoss + Dachgeschoss

Dachboden 1/200



Grundriss

Nettowohnfläche:	45,52 m²
Lounge:	10,28 m ²
Dachboden:	48,24 m ²

Marktfläche: 73,74 m² Kaufpreis: € 239.000,00
 Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
 bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 10

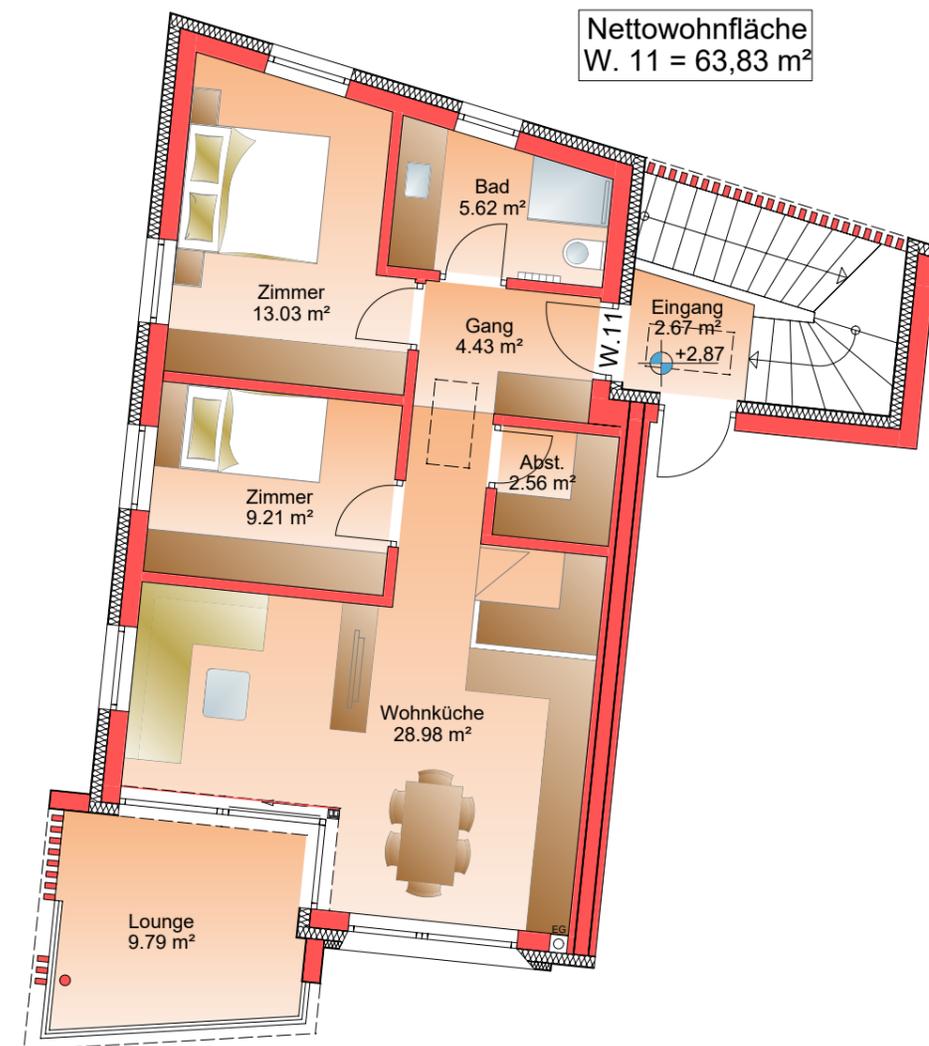




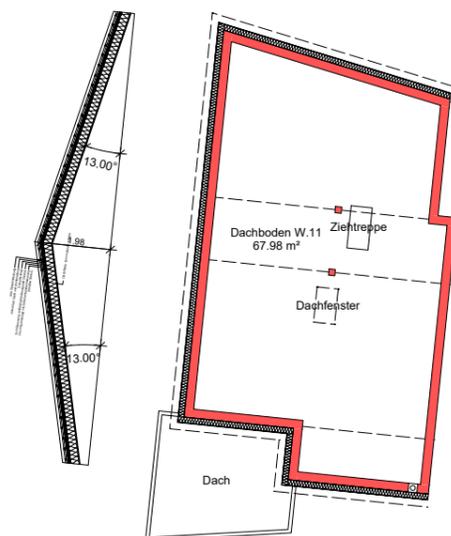
Wohnung 11 1/100

Wohnung 11 - 1.Obergeschoss + Dachgeschoss

Nettowohnfläche
W. 11 = 63,83 m²



Dachboden 1/200

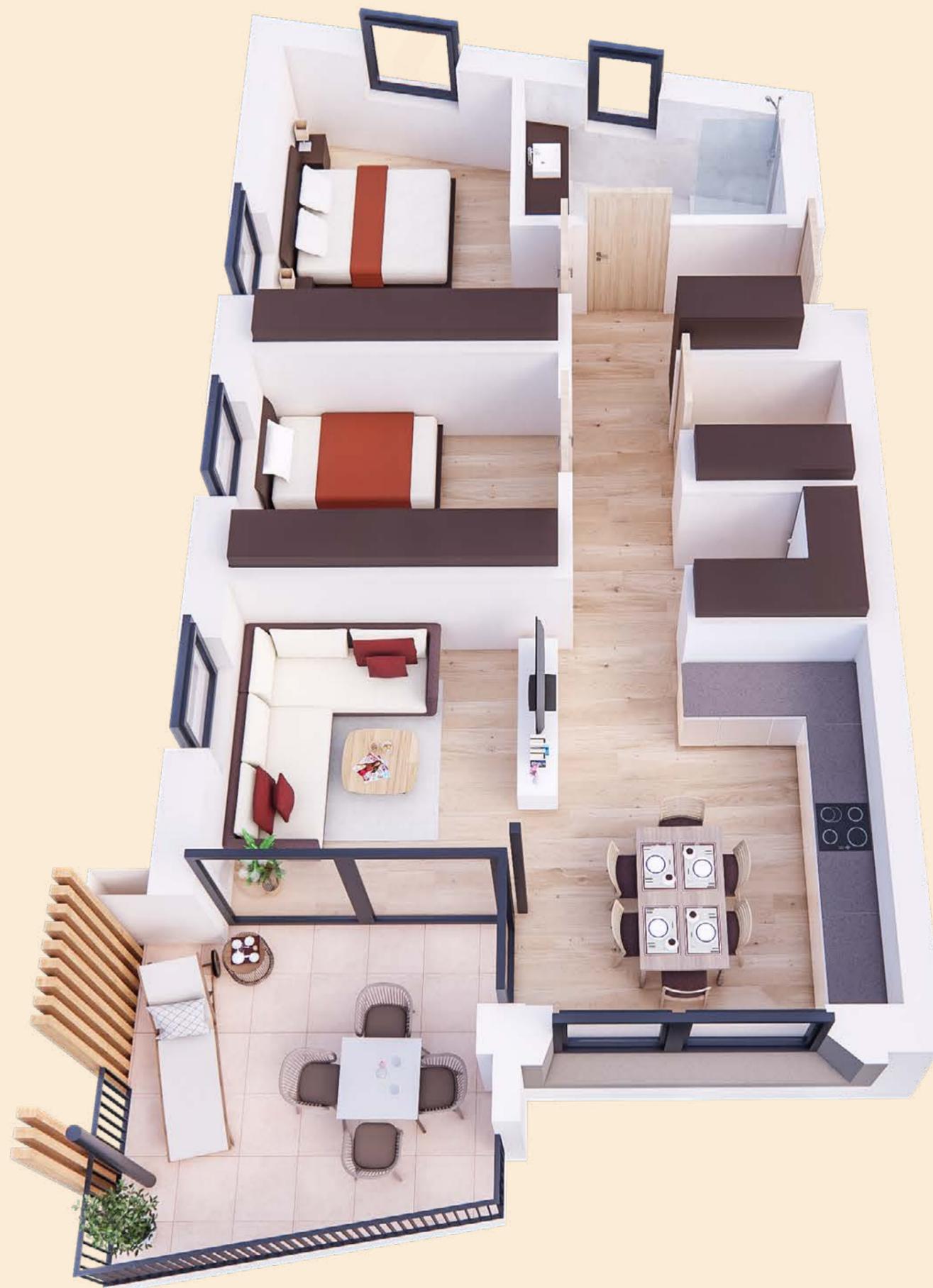


Grundriss

Nettowohnfläche: **63,83 m²**
 Lounge: 9,79 m²
 Dachboden: 67,98 m²

Marktfläche: 100,24 m² Kaufpreis: € 325.000,00
 Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
 bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote berechnet.

Wohnung Nr. 11





HAUS PLIMEA

in Gand - Martell

Informationen und Verkauf:

Augustin Schöpf:

Tel: 345 6968148

augustin@immobilienservice.bz.it

©2025 Immobilienservice GmbH. Die vorliegenden Pläne, das Bildmaterial und die Visualisierungen dienen lediglich zu Veranschaulichung des Projekts. Änderungen, Abweichungen und Irrtümer vorbehalten. Die Bildrechte der Fotos liegen bei den jeweiligen Fotografen. 3D - Visualisierungen und Grafik : Valentin Gruber, www.valentingruber.com