HAUS MIT GARTEN UND ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IM ZENTRUM VON AUER

Eckdaten

Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Auer
Kaufpreis	710'000 €
Nettofläche m	235.0
Baujahr	1948
ID	IW109975



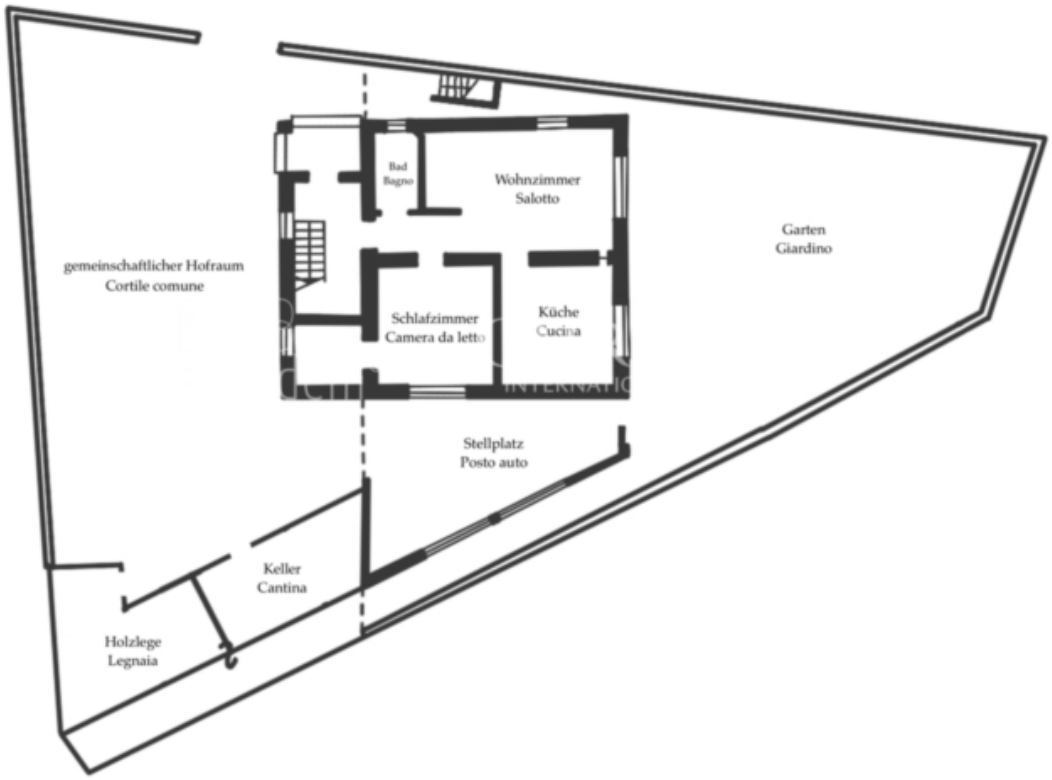

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

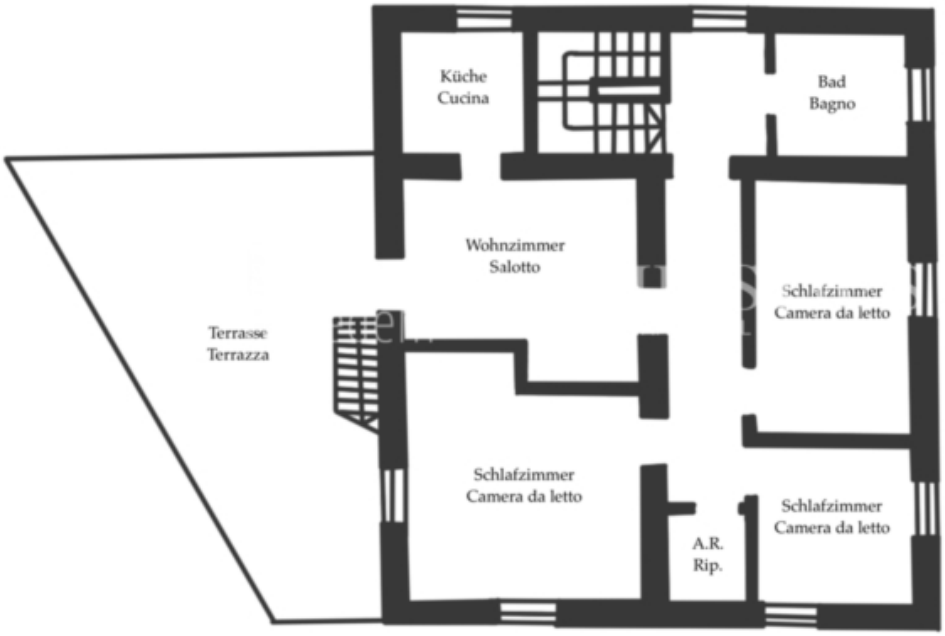

Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

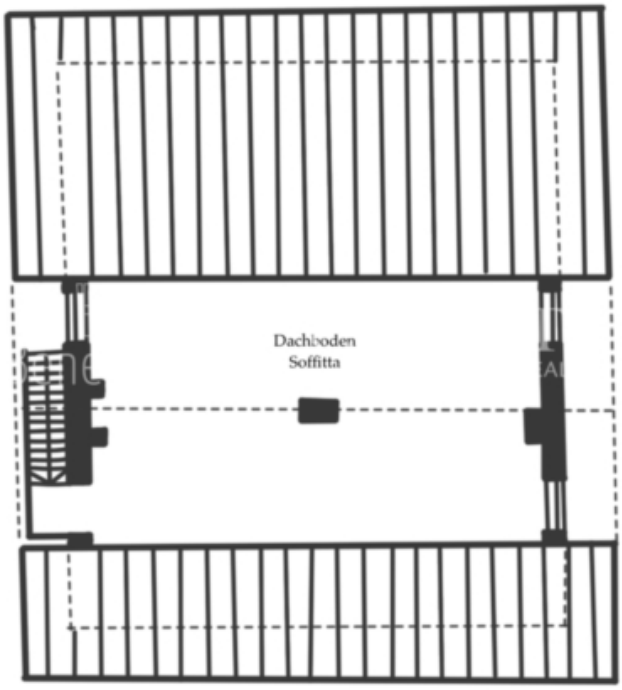

STOP
Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

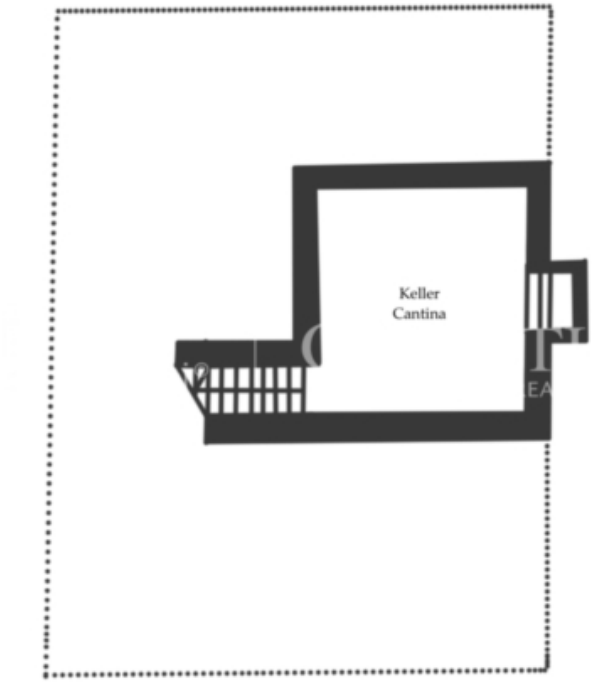

STOP
Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Benedetti
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


Bad
Bagno
Wohnzimmer
Salotto
Garten
Giardino
gemeinschaftlicher Hofraum
Cortile comune
Schlafzimmer
Camera da letto
Küche
Cucina
Stellplatz
Posto auto
Keller
Cantina
Holzlege
Legnaia


Küche
Cucina
Bad
Bagno
Wohnzimmer
Salotto
Schlafzimmer
Camera da letto
Terrasse
Terrazza
Schlafzimmer
Camera da letto
A.R.
Rip.
Schlafzimmer
Camera da letto


Dachboden
Soffitta



Preise

Kaufpreis	710'000 €

Flächen

Nettofläche m	235.0
Grundstück m	497.0
Garten m	128.0

Räume

Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert

Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	

Beschreibung

In einer zentralen und dennoch ruhigen Wohnlage von Auer befindet sich diese Liegenschaft, die aus einem Wohnhaus mit zwei separaten Wohneinheiten besteht. Die Erschließung erfolgt über einen gemeinsamen Innenhof und einen gemeinsamen Hauseingang, von dem aus beide Wohnungen unabhängig voneinander zugänglich sind.

Das Gebäude wurde im Jahr 1948 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über rund 60 cm starke Steinmauern. Die ursprüngliche Gebäudestruktur ist bis heute weitgehend erhalten geblieben. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde im Jahr 2000 umfassend modernisiert und an zeitgemäße Wohnansprüche angepasst. In diesem Zuge wurden auch teilweise die Fenster erneuert. Die Beheizung erfolgt in beiden Einheiten über Gasheizkörper mit getrennten Verbrauchszählern. Zusätzlich sorgt in der Erdgeschosswohnung ein Holzofen für eine angenehme Wärme.

Die Erdgeschosswohnung umfasst einen Eingangsbereich, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzendem kleinen Büro beziehungsweise Ankleideraum, ein Wohnzimmer sowie eine separate Küche. Zur Wohnung gehören außerdem ein nach Osten ausgerichteter Garten, ein über eine Außentreppe erreichbarer Kellerraum sowie ein überdachter Stellplatz, der sich unterhalb der Terrasse der Obergeschosswohnung befindet.

Die Wohnung im Obergeschoss entspricht in ihrer Raumaufteilung weitgehend dem ursprünglichen Bauzustand. Das Badezimmer liegt, typisch für die Bauzeit, außerhalb der eigentlichen Wohnung vor dem Eingang. Ein zentraler Flur verbindet drei Schlafzimmer und das Wohnzimmer. Von dort aus gelangt man sowohl in die Küche als auch auf die großzügige Terrasse. Über diese besteht Zugang zum derzeit nicht ausgebauten Dachboden. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen schuppenähnlichen Nebenraum im Innenhof, der aktuell als Holzlager genutzt wird, sowie durch drei weitere Keller- bzw. Abstellräume.

Dank der soliden Bausubstanz, der attraktiven Lage und der großzügig vorhandenen Flächen bietet die Immobilie vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Denkbar wäre sowohl die Schaffung von drei eigenständigen Wohneinheiten als auch die Realisierung einer Kombination aus Hauptwohnung mit Einliegerwohnung oder einer großzügigen Duplex-Attikawohnung.

Anbieter

Dr. Benedetti Real Service® Christie's International Real Estate
Leonardo da Vinci Str. 9
39012 Meran

Tel.
+39/0473/236613