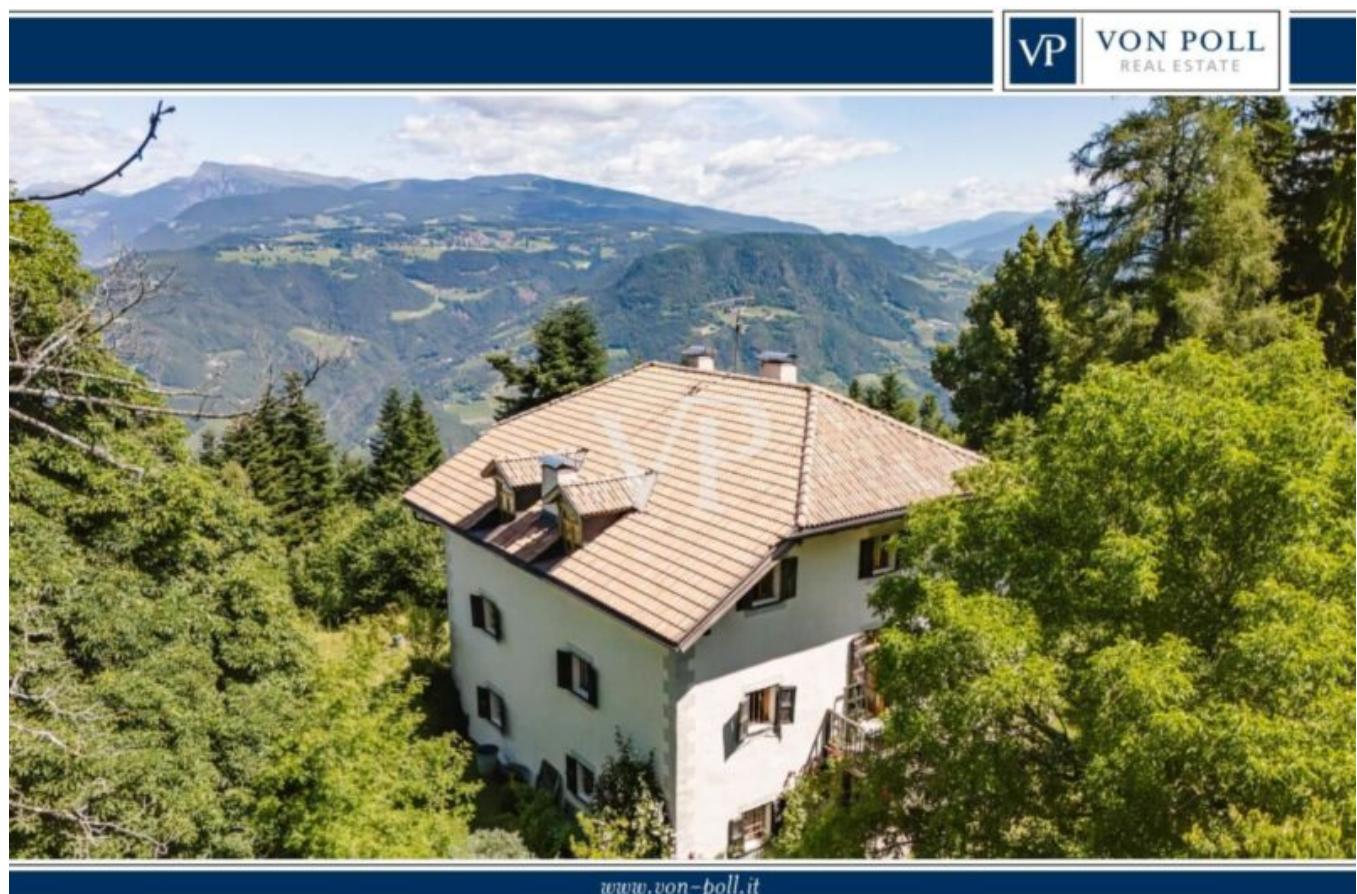


Historische Immobilie mit Charakter und Bergpanorama oberhalb von Bozen

Eckdaten

| | |
|-----------------|------------------------|
| Objektart | Haus / Einfamilienhaus |
| Ort | Bozen |
| Strasse, Hausnr | Kohlern 26 |
| Kaufpreis | 1'590'000 € |
| Nettofläche m | 392.0 |
| Baujahr | 1700 |
| ID | IW105373 |



www.von-poll.it



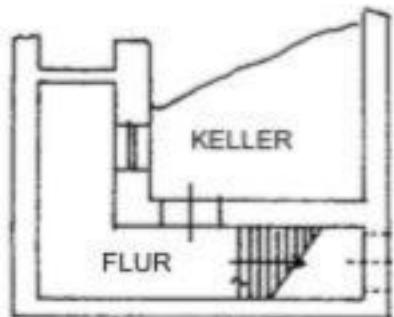






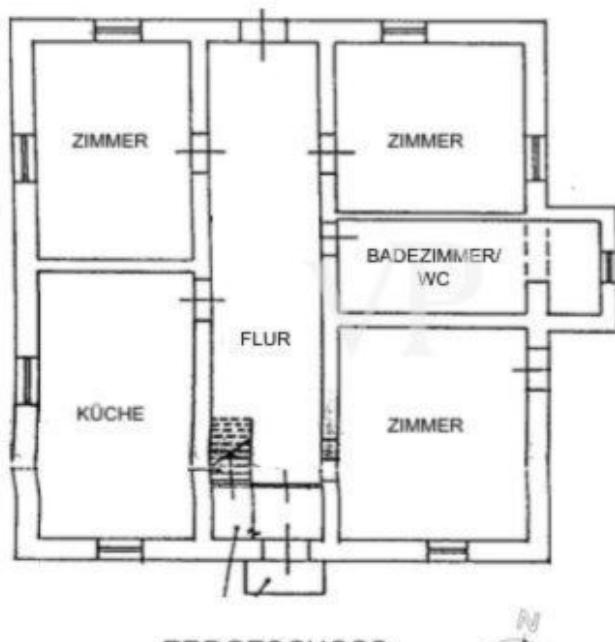


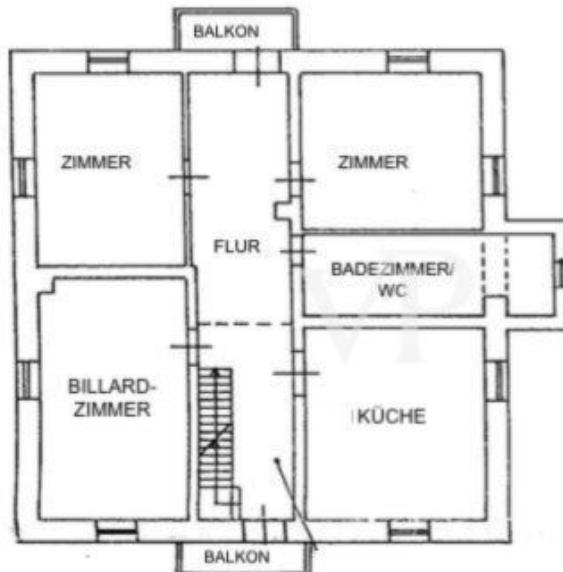




VP

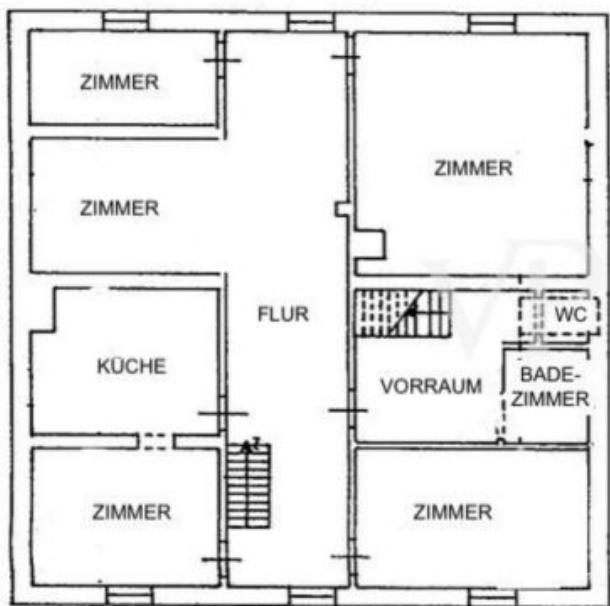
KELLERGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS





2. OBERGESCHOSS









Preise

Kaufpreis 1'590'000 €

Flächen

Nettofläche m² 392.0

Grundstück m² 1694.0

Garten m² 1492.0

Räume

Schlafzimmer 8

Badezimmer 3

Ausstattung

Möbliert Teilmöbliert

Kamin

Unterkellert Teil

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich charmanter, traditionsreiches Haus aus dem 17. Jahrhundert – ein echtes Unikat mit Geschichte und Charakter. Die Immobilie wurde über die Jahre mit viel Liebe zum Detail saniert. Dabei wurde großer Wert auf den Erhalt und die Wiederverwendung historischer Baumaterialien gelegt. So konnten unter anderem Teile des historischen Holzbodens aufgearbeitet und wieder verwendet werden.

Das Haus befindet sich auf ca. 1.150 m Meereshöhe und bietet frische, klare Luft sowie angenehm kühle Temperaturen im Hochsommer – ein echter Vorteil gegenüber dem überhitzten Talboden. Das Grundstück umfasst knapp 1.500 m² und eröffnet eine beeindruckende Aussicht über den Bozner Talkessel bis hin zur umliegenden Bergwelt. Ruhe, Natur und Panorama liegen hier direkt vor der Haustür. Eine vor Ort verlegte Glasfaserleitung sorgt bei Bedarf für eine schnelle Internetanbindung.

Das Haus gliedert sich in drei großzügige Wohneinheiten mit jeweils ca. 130 m² Nettowohnfläche. Die Raumaufteilung ist funktional und großzügig.

Die Beheizung erfolgt derzeit über stilvolle Holzkaminöfen und einen Grundofen, die nicht nur Wärme, sondern auch Atmosphäre ausstrahlen. Zusätzlich sorgen moderne Gastermen im EG und 1. Stock mit zum Haus passenden Röhren-Heizkörper für komfortables Wohnen. Die derzeitige Wasserversorgung erfolgt über eine private Quelle. Die Stadt Bozen hat bereits mit dem Bau für die Wasserver- und Abwasserentsorgung für den gesamten Kohlerer Berg begonnen. Die diesbezügliche Fertigstellung ist derzeit grob für 2028 geplant. Das Dach samt dem gesamten zweiten Obergeschoss wurde im Jahr 2000 neu errichtet.

Das Gebäude steht unter Ensembleschutz, was den historischen Wert und die Einzigartigkeit

der Immobilie unterstreicht. Es bestehen keine sozialen Bindungen, sodass sich das Objekt auch hervorragend als Ferienimmobilie eignet.

Ein Haus mit Stil, Geschichte und echter Substanz – in traumhafter Lage über Bozen.

Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

□