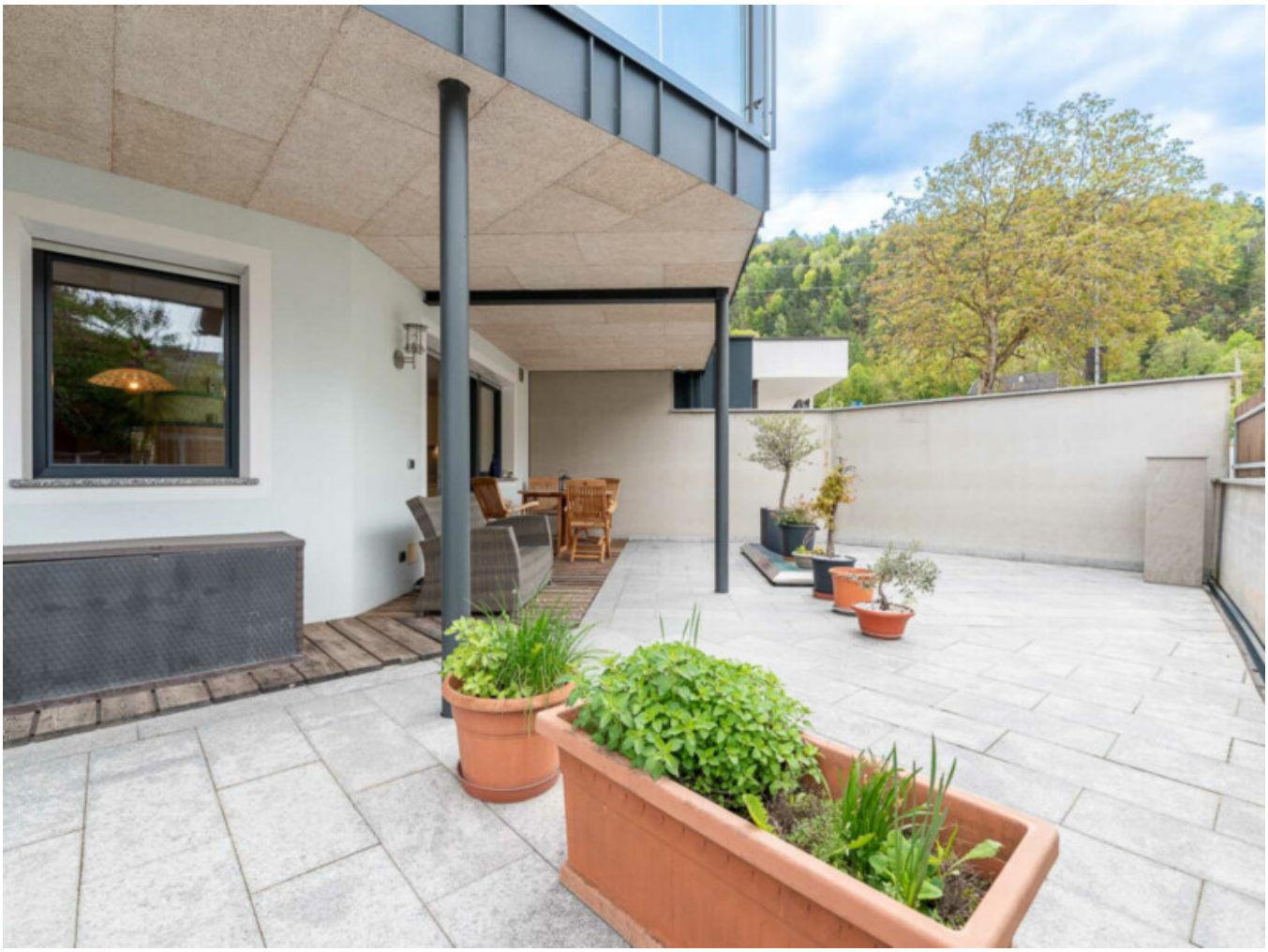
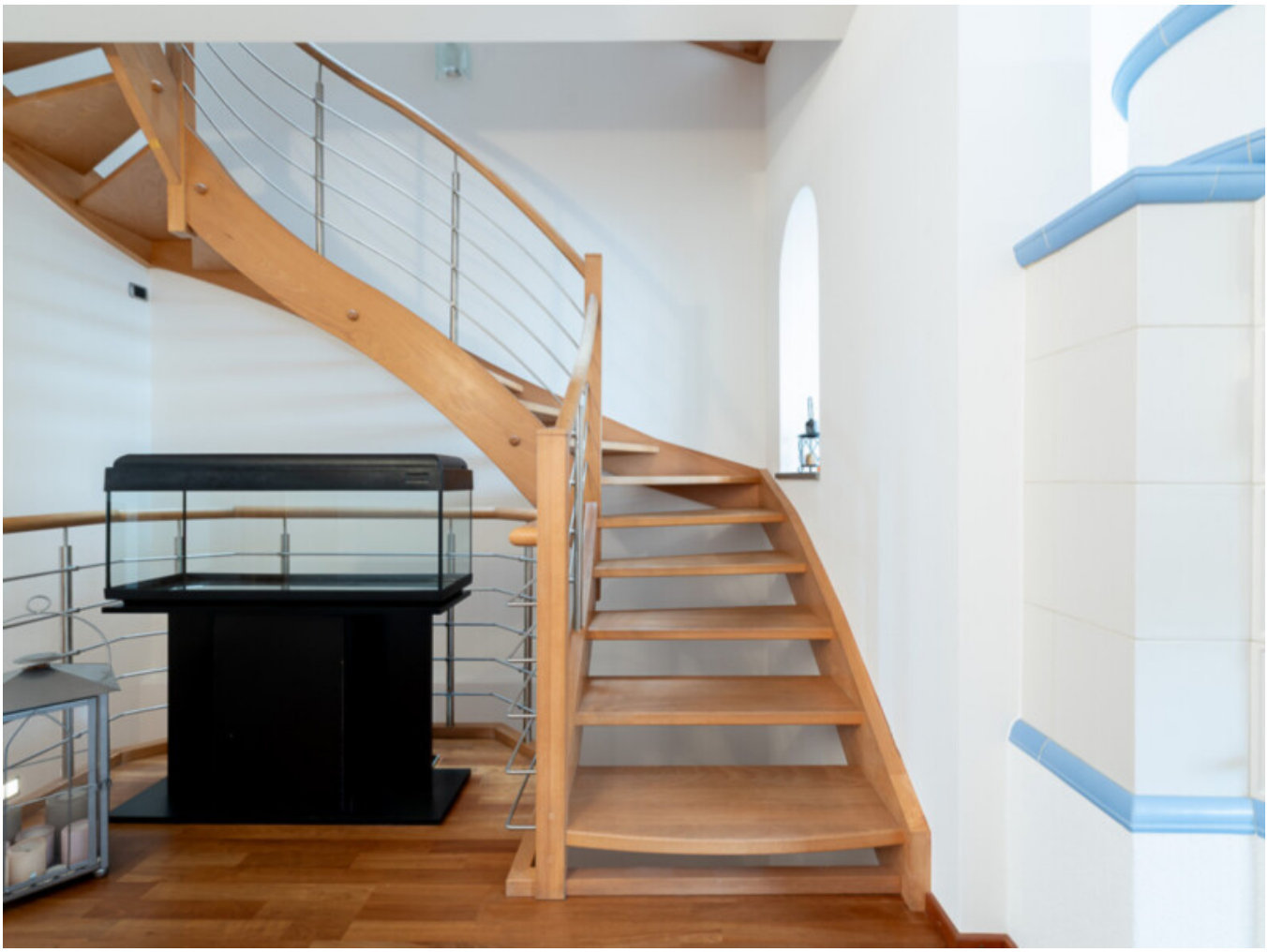
Modernes Reihenhaus mit autonomer, neuer Dachgeschosswohnung - separat erwerbbar

Eckdaten

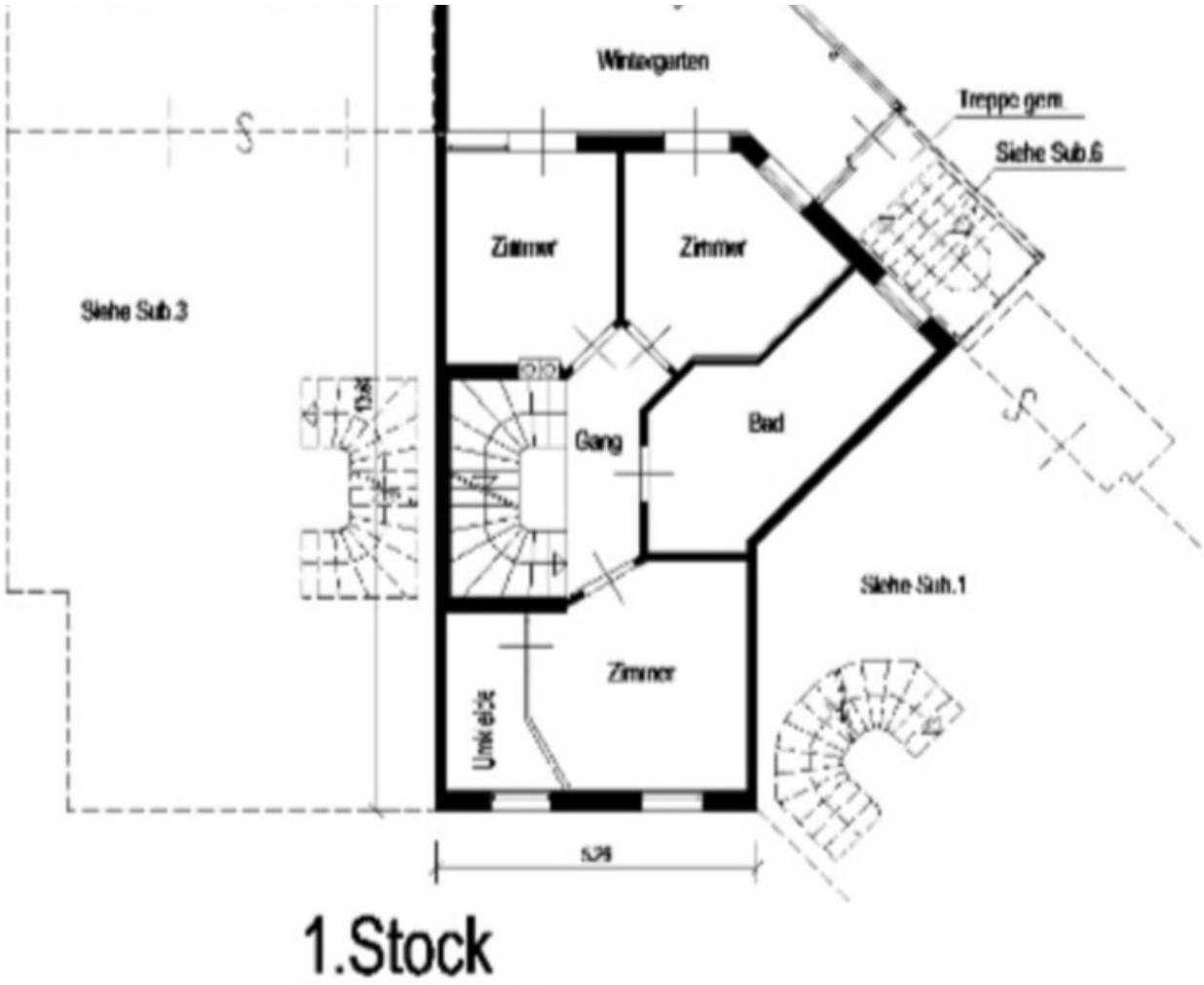
Objektart	Haus / Villa
Ort	Brixen
Kaufpreis	980'000 €
Gesamtfläche m	273.0
Baujahr	2021
ID	IW104759



PREGYPAN
bauexpert
bauexpert



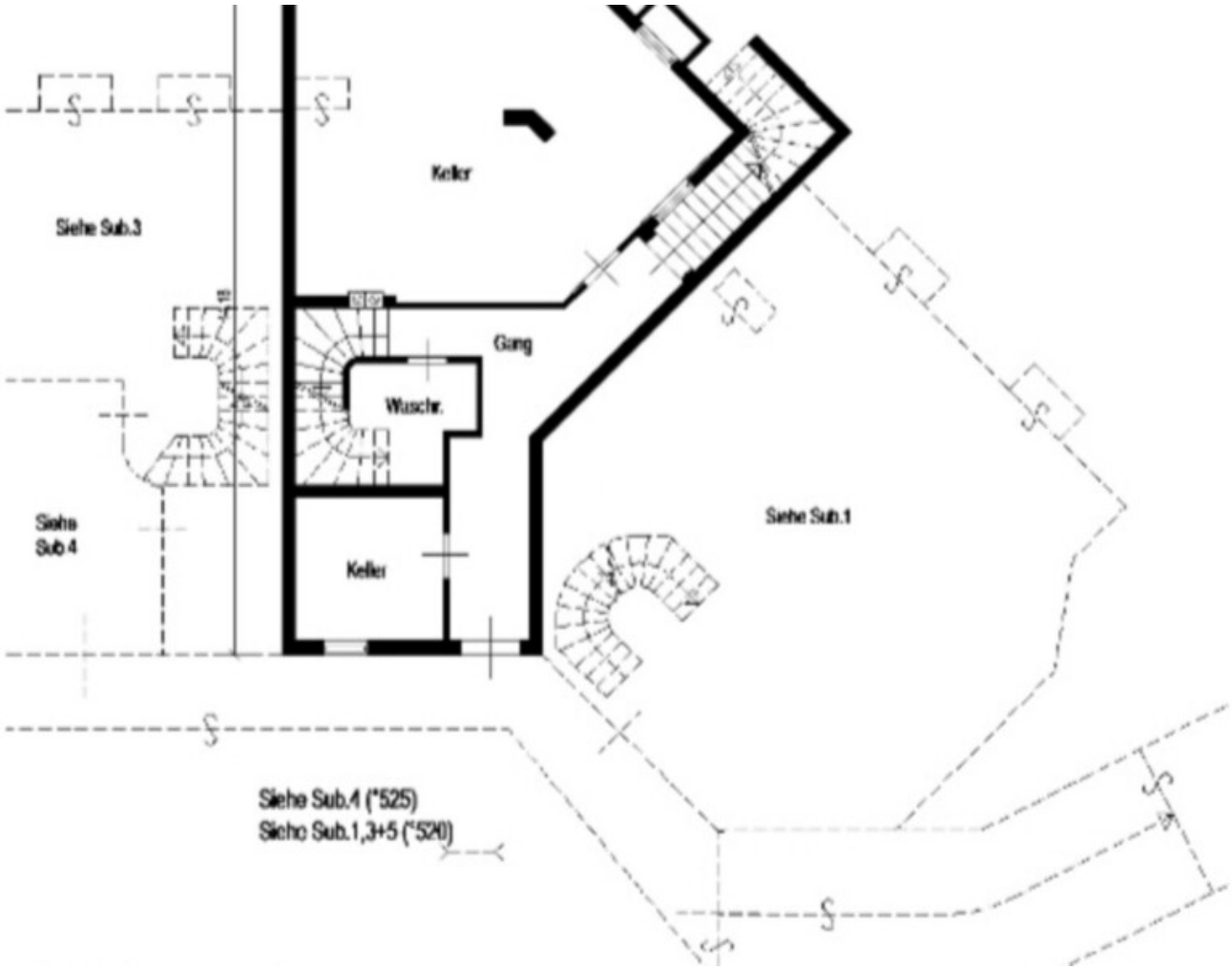
Garten
Zugang gem.
Gehsteig
Treppe gem.
Siehe Sub.3
Wohnen+Kochen
Speise
Siehe Sub.1
Gardor.
Vorr.
Abst.
WC
520


Wintergarten
Treppe gem.
Siehe Sub.6
Zimmer
Zimmer
Siehe Sub.3
Gang
Bad
Siehe Sub.1
Zimmer
Umkleide

1.Stock

Windfang
Treppe
Wohnen+Kochen+Schlafen
Siehe Sub.3
Siehe Sub.3
DF
Gang
Bad
DF
Siehe Sub.1
Abstellraum
DF

2.Stock (DG)



Details

Kaufpreis	980'000 €
Gesamtfläche m	273.0

Beschreibung

Zum Verkauf stehen zwei eigenständige Wohneinheiten in einem modernisierten Reihenhaus in Brixen/Milland – bestehend aus einer großzügigen Hauptwohnung mit Wintergarten sowie einer separaten Dachgeschosswohnung mit eigenem Zugang.

Highlights der Immobilie im Überblick

Komplettsanierung im Jahr 2021
Großzügiges Reihenhaus mit durchdachter Raumaufteilung über mehrere Ebenen
Moderne Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Technik
Untergeschoss mit ca. 81 qm, bestehend aus:

Waschraum
Hobbyraum/Werkstatt
Keller
WC

Ideal für Familien, Homeoffice-Nutzung oder teilweiser Vermietung

Hauptwohnung: (EG + 1. OG)

Offener Wohnbereich mit integrierter Küche
Separates Büro
Badezimmer im Erdgeschoss
Praktischer Abstellraum
Fußboden- und zusätzliche Wandheizung für angenehmes Raumklima
3 Schlafzimmer im Obergeschoss, darunter ein großzügiges Doppelzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
Großes, helles Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne (Wand- und Bodenheizung)
Neuer Wintergarten mit Raffstores – ganzjährig nutzbar und lichtdurchflutet

Möglichkeit getrennt/zusätzlich zu erwerben: Dachgeschosswohnung (derzeit vermietet)

Neu ausgebaut mit separatem Zugang über eigenes Treppenhaus (interner Zugang weiterhin vorhanden)
Wohnbereich mit Küche
1 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dachfenster
Mietvertrag abgeschlossen im August 2024 (4+4)
Jährliche Nettomiete: € 10.200,00
Zusätzlicher Kaufpreis: € 320.000,00
Konventionierte Immobilie

Zusätzliche Ausstattung & Merkmale:

2 Garagenstellplätze separat erhältlich: € 60.000,00
Neue, dreifach verglaste Fenster
Fußbodenheizung auf allen Ebenen
Externe Videoüberwachung (online einsehbar)

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/modernes-reihenhaus-mit-autonomer-neuer-dachgeschosswohnung---separat-erwerbbar_20526

Ruth Immobilien
Dorfstraße 12 / Via del Paese
39040 Vahrn / Varna (BZ)
Tel. +39 0472 970090

Anbieter

Ruth Immobilien GmbH
Waltherplatz 2
39100 BOZEN

Tel.
+39 0472 970090

Fax.
+39 0472 970091

□