

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial!

Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Eppan an der Weinstraße
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	511.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW106719



Details

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	511.0

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein großzügiges Wohn- und Geschäftshaus, das sich über vier Ebenen erstreckt und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Gebäude umfasst zwei Wohneinheiten, eine Gewerbeeinheit sowie umfangreiche Nebenräume und punktet durch seine flexible Struktur.

Die letzten umfassenden Modernisierungen fanden 2010 statt, wobei insbesondere die oberen Stockwerke erneuert wurden. Die Erd- und Kellergeschosse befinden sich im soliden Originalzustand und bieten damit Gestaltungsspielraum nach individuellen Vorstellungen.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Kellerräume, ein Heiz- und Tankraum sowie ein großzügiger Abstellraum – ideal für Stauraum und die notwendige Infrastruktur der Haustechnik.

Das straßenseitig zugängliche Erdgeschoss wird als Praxisfläche genutzt und verfügt über zwei Behandlungsräume, ein WC sowie einen separaten Abstellraum. Dank des direkten Zugangs ist dieser Bereich hervorragend für gewerbliche Zwecke geeignet oder kann problemlos in Wohnraum umgestaltet werden.

Die erste Wohneinheit im ersten Obergeschoss überzeugt mit zwei gemütlichen Stuben, einer Küche mit Speisekammer, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Großzügige Raumaufteilung, viel Tageslicht und klassische Struktur schaffen ein einladendes Wohnambiente.

Die zweite Wohneinheit im zweiten Obergeschoss besticht durch eine offene Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Vorraum. Der angrenzende Dachraum eröffnet zusätzliches Ausbaupotenzial oder zusätzlichen Nutzraum.

Im dritten Obergeschoss befindet sich ein ausgebauter Hobbyraum sowie eine Terrasse mit einem schönen Ausblick – auch dieser Bereich lässt sich flexibel nutzen und individuell gestalten.

Anbieter



Innerebner Real estate & Consulting GmbH
Johann-Georg-Plazer-Straße 50
39057 Eppan

Tel.
0471379501

