

# Charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Privatgarten in ruhiger Lage

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Eppan an der Weinstraße
Kaufpreis	950'000 €
Gesamtfläche m	305.0
ID	IW109504























































































## Details

Kaufpreis	950'000 €
Gesamtfläche m	305.0

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus mit wunderschönem, liebevoll gepflegtem Privatgarten in ruhiger und sonniger Lage von Eppan an der Weinstraße.

Die Liegenschaft wird mit Wohnrecht zugunsten des derzeitigen Eigentümers, eines 87-jährigen Herrn, verkauft und stellt somit eine interessante Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Wohnlagen des Überetsch dar.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen und überzeugt durch großzügige, helle und einladende Räumlichkeiten:

Untergeschoss: zwei große Kellerflächen, Waschküche, stilvoller Wellnessbereich mit Sauna sowie Musikraum

Erdgeschoss: Eingangsbereich, großzügiges Wohnzimmer, Küche, Bügelraum, Badezimmer, gemütlicher Wintergarten, Terrasse, privater Garten und Garage

Obergeschoss: drei Schlafzimmer, Badezimmer sowie Terrasse

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte, sonnige Privatgarten, der mit viel Liebe zum Detail angelegt wurde und ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre bietet. Ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen und Leben im Freien. Dank der hervorragenden Sonnenausrichtung profitieren auch die Innenräume von einer besonders angenehmen Helligkeit und einer warmen Wohnatmosphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Garage mit ca. 35 m<sup>2</sup>.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immoblie/charmantes-einfamilienhaus-mit-traumhaftem-privatgarten-in-ruhiger-lage\\_22740](https://www.ruth-immobilien.com/de/immoblie/charmantes-einfamilienhaus-mit-traumhaftem-privatgarten-in-ruhiger-lage_22740)

Ruth Immobilien  
Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano  
Tel. +39 0471 090790

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Dorfstraße 12  
39040 Vahrn

Tel.  
+39 0472 970090

Fax.  
+39 0472 970091

□