Haus in Eppan an der Weinstraße

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Eppan an der Weinstraße
Gesamtfläche m	365.0
Baujahr	1965
ID	IW111786



Flächen

Gesamtfläche m	365.0
Nettofläche m	365.0
Garten m	297.3
Balkon/Terrasse m	54.0

Räume

Badezimmer	4
Wohn-/Schlafzimmer	8

Ausstattung

Heizungsart Etage

Beschreibung

Ein großer Garten, viel Platz und eine Aussicht, die begeistert: Dieses Wohnhaus in Eppan bietet die Möglichkeit, ein Anwesen mit besonderen Voraussetzungen nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Vor allem das großzügige Grundstück, der freie Blick über die Landschaft und das zusätzliche Entwicklungspotenzial machen die Immobilie interessant.

Das 1965 errichtete Haus verfügt derzeit über zwei separate Wohneinheiten im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Beide sind ähnlich aufgeteilt und umfassen jeweils ein Wohnzimmer, eine separate Küche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Die Wohnung im Erdgeschoss öffnet sich über die Terrasse direkt zum großen grünen Garten, der viel Platz im Freien und eine schöne Aussicht bietet. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine großzügige Terrasse mit einem beeindruckenden freien Blick über die umliegende Landschaft bis zur Bergkulisse.

Das Haus wurde im Laufe der Jahre teilweise erneuert und bietet gleichzeitig viel Spielraum für eine individuelle Neugestaltung. Zusätzlich ist das Dachgeschoss noch nicht ausgebaut. Eine vorhandene Restkubatur von rund 400 m eröffnet weitere Entwicklungsmöglichkeiten, vorbehaltlich der baurechtlichen Voraussetzungen.

Zum Anwesen gehören außerdem eine Doppelgarage, zwei zusätzliche Stellplätze und Kellerräume.

Gerade die Kombination aus großzügigem Grundstück, traumhafter Aussicht und zusätzlichem Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit in Eppan.

Secret Sale: Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer werden die genaue Adresse, Originalaufnahmen und weiterführende Unterlagen erst bei konkretem Interesse zur Verfügung gestellt.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Eppan an der Weinstraße liegt im Süden Südtirols, nur wenige Kilometer von Bozen entfernt, und zählt zu den bekanntesten Wohn- und Weinbaugebieten des Überetsch. Die weitläufige Gemeinde ist geprägt von Weinbergen, historischen Ansitzen, grünen Hügellandschaften und der umliegenden Bergkulisse.

Neben der landschaftlich reizvollen Umgebung bietet Eppan eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nähe zu Bozen und die gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften machen die Gemeinde auch im Alltag zu einem attraktiven Wohnstandort.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Spazier- und Radwege führen durch die Weinlandschaft, während die Montiggler Seen, Wälder und weitere Natur- und Erholungsgebiete schnell erreichbar sind. Auch die Südtiroler Weinstraße mit ihren zahlreichen Ortschaften und Ausflugszielen prägt die besondere Lebensqualität der Region.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Anbieter

IGOR DAPUNT REAL ESTATE

IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Leonardo da Vinci Str., 16

39100 Bozen (BZ)

Tel.
+390471324928

□