Ein Zuhause voller Lebensqualität und Freiraum

Eckdaten

Objektart	Haus / Reihenhaus
Ort	Eppan an der Weinstraße
Energieklasse	C
Kaufpreis	855'000 €
Gesamtfläche m	207.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1980
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW112075





























Details

Kaufpreis	855'000 €
Gesamtfläche m	207.0

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

Böden	Fliesen, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, West
Kamin	

Technik

Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

PKW

Art	Anzahl	Preis
Doppelgarage	1	
Garage	1	35000 €

Beschreibung

Dieses attraktive Reihenhaus vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und eine idyllische Lage direkt an den Weinbergen. Auch technisch überzeugt die Immobilie: Die Gebäudehülle wurde erst kürzlich umfassend saniert und gedämmt. Neue Fenster und eine neue Heizungsanlage sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der in ein einladendes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum nach Westen ausgerichteten Privatgarten führt. In den warmen Monaten wird er zu einem wunderbaren Ort für gesellige Mahlzeiten, unbeschwerte Spielstunden der Kinder oder entspannte Momente in der Abendsonne. Eine separate Wohnküche mit angrenzender Speis, ein helles Bügelzimmer sowie ein Gäste-WC vervollständigen diese Etage. Das Obergeschoss bietet drei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Der angrenzende Abstellraum bietet zudem die Möglichkeit, ein zweites Badezimmer zu realisieren. Das lichtdurchflutete Dachgeschoss mit Dachfenstern eröffnet Raum für individuelle Ideen, ob als Fitness- oder Yogaraum, Musikzimmer, Atelier oder persönlicher Rückzugsort. Zwei großzügige Kellerräume, darunter ein Party- und ein Weinkeller, bieten zusätzlichen Aufenthalt. Eine Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor ist im Kaufpreis enthalten, eine weitere Einzelgarage kann gegen einen Aufpreis von Euro 35.000 erworben werden. Für Besucher stehen mehrere gemeinschaftliche Parkplätze im Hofbereich zur Verfügung.

Dieses attraktive Reihenhaus mit Privatgarten befindet sich in begehrter, ruhiger und zugleich zentraler Wohnlage von St. Michael/Eppan, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Südtiroler Weinstraße. Hier genießen Familien die ideale Verbindung aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur. Das lebendige Ortszentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und wichtigen Dienstleistungen ist bequem zu Fuß erreichbar. Besonders familienfreundlich ist die Nähe zu Kindergärten, Grund- und Mittelschulen sowie zahlreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung begeistert mit einem außergewöhnlichen Freizeitangebot: Spazier- und Wanderwege, abwechslungsreiche Radrouten und Golfplätze laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Die idyllischen Montiggler Seen und der Kalterer See bieten im Sommer erfrischenden Badespaß für Groß und Klein. Im Herbst prägen Weinberge, traditionelle Feste und kulinarische Genüsse

das Landschaftsbild, während im Winter zahlreiche Skigebiete zu sportlichen Ausflügen einladen. Historische Burgen und Schlösser, kulturelle Veranstaltungen und die vielfältige Südtiroler Genusskultur verleihen der Region ihren unverwechselbaren Charme. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Landeshauptstadt Bozen ist in rund 15 Autominuten erreichbar, ebenso bestehen gute Verbindungen zum Flughafen Bozen und Richtung Gardasee. Ein Wohnstandort, der Ruhe, Natur und urbanen Komfort vereint, ideal für Familien, die ein Zuhause mit Garten und hoher Lebensqualität suchen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10