

Sanierungsobjekt mit Entwicklungspotenzial und schönem Bergblick in Frangart

Eckdaten

Objektart	Sonstiges / Sonstige
Ort	Eppan an der Weinstraße
Kaufpreis	600'000 €
Gesamtfläche m	350.0
ID	IW111523











Details

Kaufpreis	600'000 €
Gesamtfläche m	350.0
Stellplätze	1

Beschreibung

In Frangart bei Eppan, Sepp-Kerschbaumer-Straße 8, steht ein sanierungsbedürftiges Bestandsgebäude mit vielseitigem Gestaltungspotenzial zum Verkauf. Die Lage bietet einen schönen freien Ausblick auf die umliegende Berglandschaft mit dem markanten Gantkofel. Weinberge und die gewachsene Dorfstruktur prägen das Umfeld. Die Nähe zu Bozen sowie die gute Anbindung an Eppan und das Überetsch ergänzen die Vorzüge des Standorts. Der bestehende Wiedergewinnungsplan sieht eine umfassende Umgestaltung des Gebäudes vor. Besonders interessant ist die vorgesehene Erweiterung des Dachstuhls, durch die zusätzliche nutzbare Fläche im Dachgeschoss entstehen kann. Die bestehende Bausubstanz umfasst insgesamt ca. 350 m², davon ca. 164 m² Wohnfläche und ca. 186 m² Nebenräume. Gemäß der vorliegenden Flächenberechnung sind nach der Umgestaltung insgesamt ca. 326 m² vorgesehen, verteilt auf: Erdgeschoss: ca. 123 m². Obergeschoss: ca. 123 m² Dachgeschoss: ca. 80 m² Davon entfallen ca. 203 m² auf Wohnfläche und ca. 123 m² auf Nebenräume. Die Immobilie bietet damit eine interessante Grundlage für ein individuelles Wohnprojekt mit großzügigen Flächen und schönem Bergblick. Der vorgesehene Dachausbau eröffnet zudem die Möglichkeit, den Blick auf den Gantkofel bei der Gestaltung der künftigen Wohnräume besonders zur Geltung zu bringen. Eine Gelegenheit für alle, die ein Bestandsgebäude nach eigenen Vorstellungen gestalten und ein besonderes Zuhause in Frangart schaffen möchten. Die Flächenangaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen. Die konkrete bauliche Umsetzbarkeit sowie Art und Umfang der Erweiterung sind anhand des geltenden Wiedergewinnungsplans und der erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu prüfen.

Mehr Informationen unter: <https://www.ruth-immobilien.com/de/immobilien/sanierungsobjekt-mit-entwicklungspotenzial-und-schoenem-bergblick-in-frangart>

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

Anbieter



Ruth Immobilien GmbH
Waltherplatz 2
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 090790

