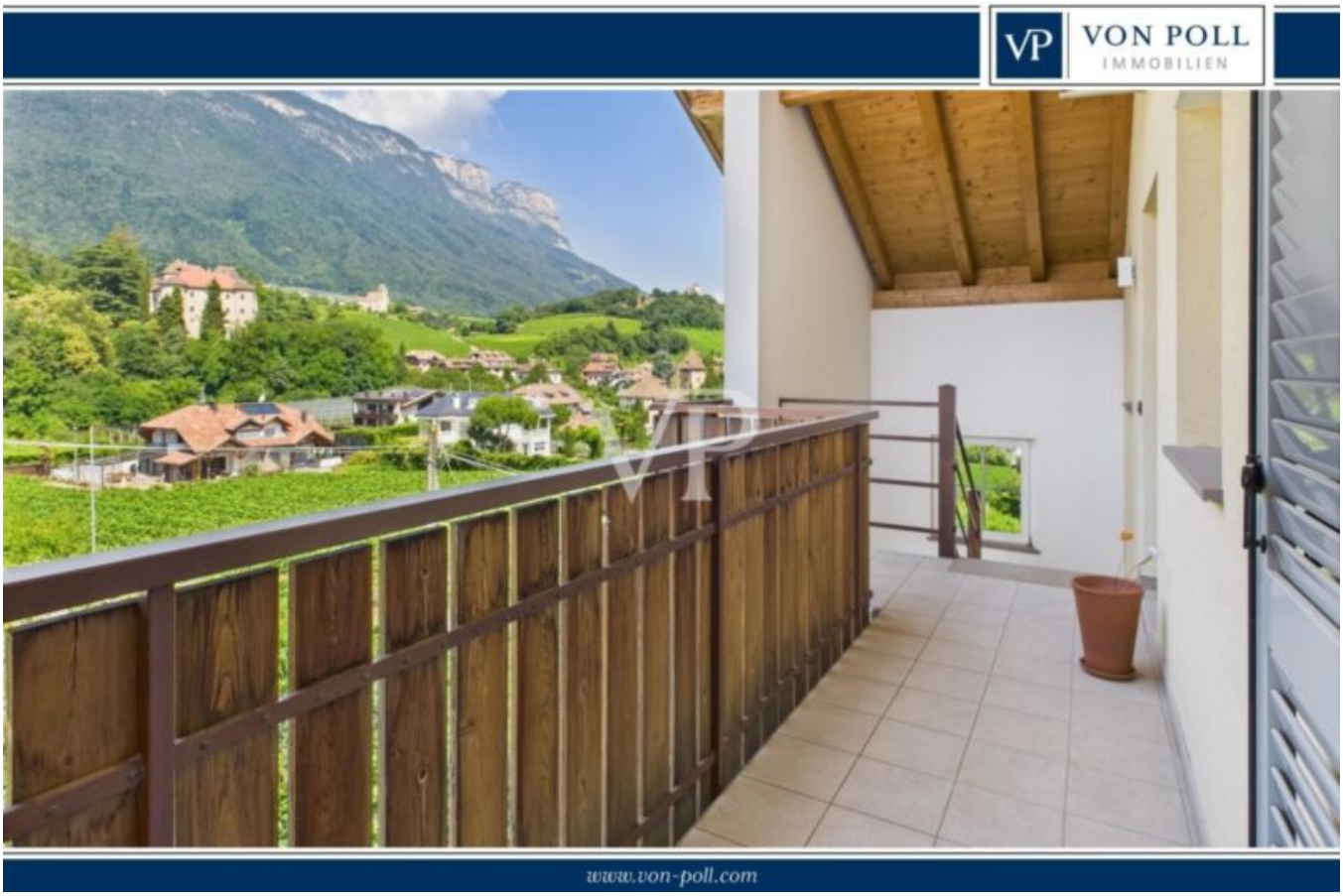
Dachgeschosswohnung mit drei Balkonen und spektakulärer Aussicht

Eckdaten

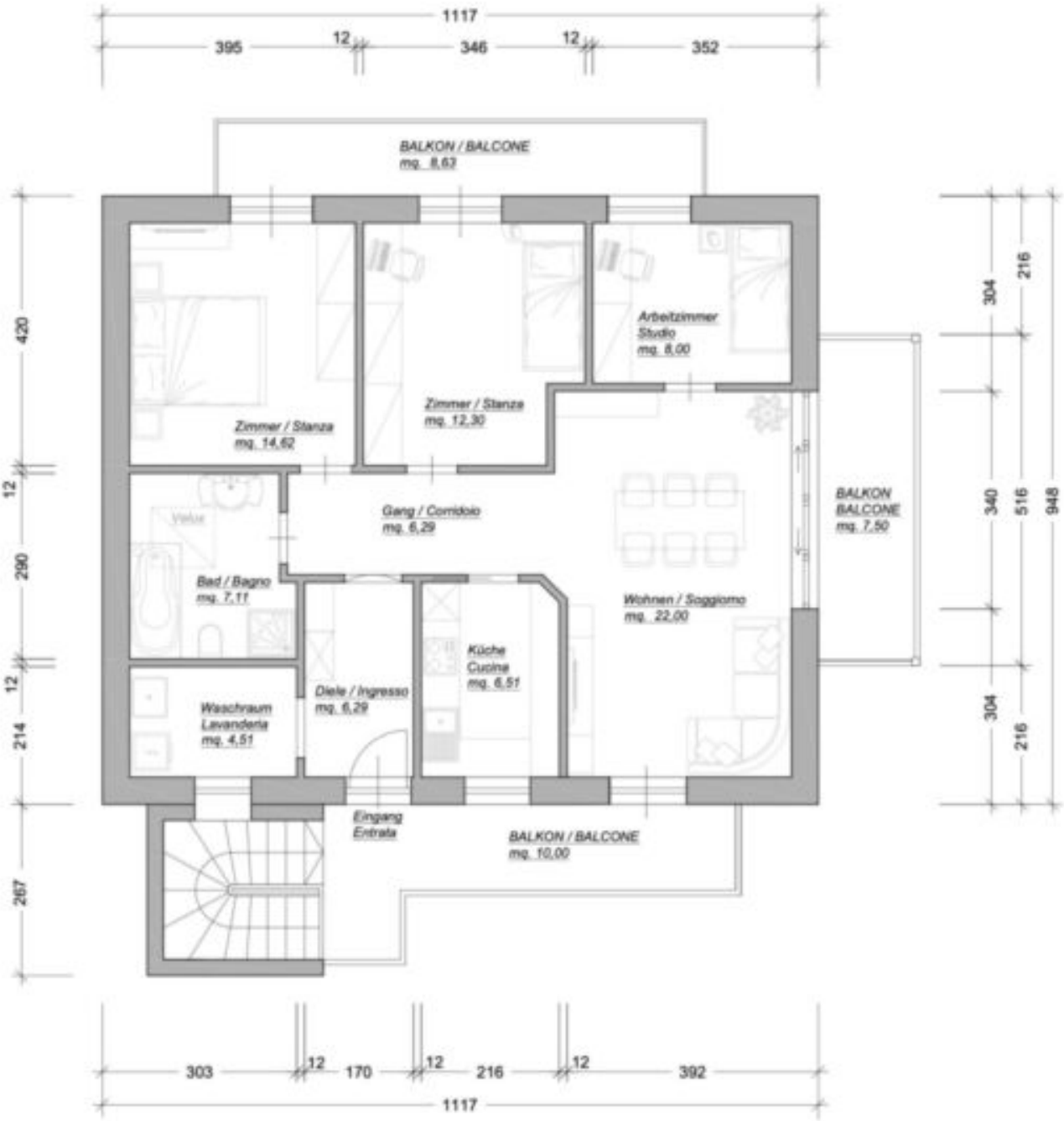
Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Eppan an der Weinstraße
Strasse, Hausnr	Via Andreas Hofer
Zimmer	4
Etage	3
Kaufpreis	495'000 €
Nettofläche m	81.0
Baujahr	2008
ID	IW104863



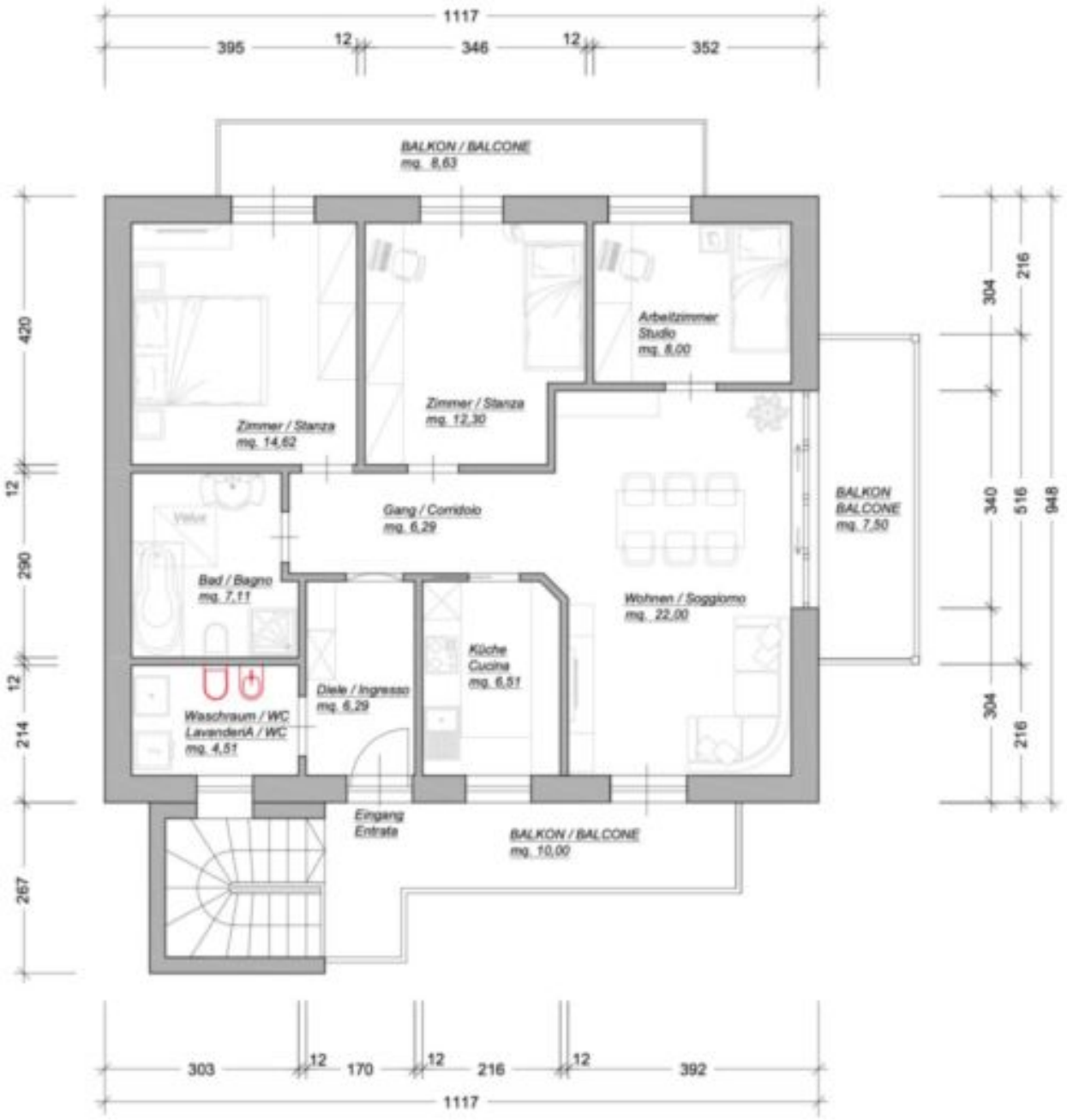
TALK

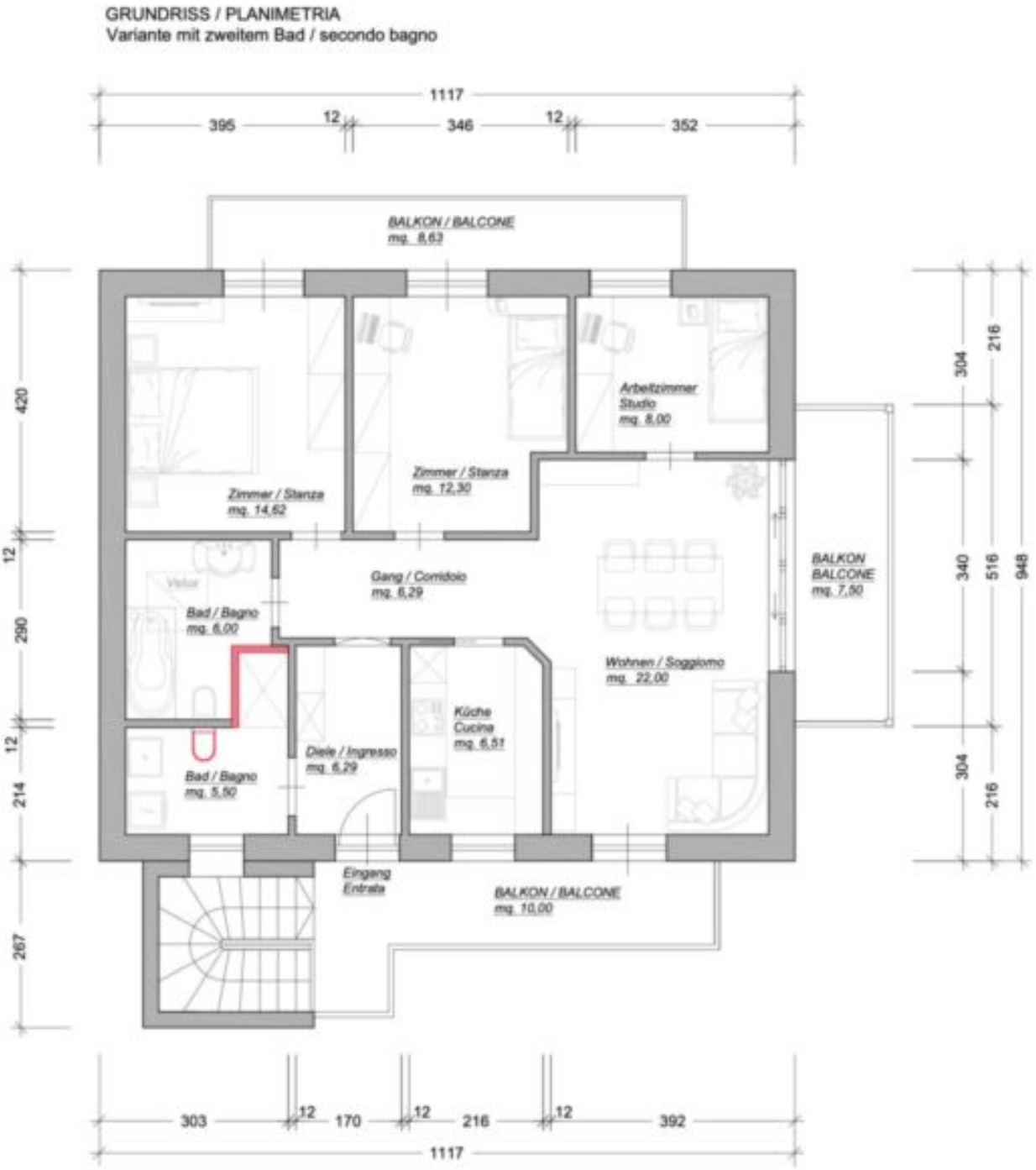
VP

GRUNDRISS / PLANIMETRIA
Bestand / Stato attuale



GRUNDRISS / PLANIMETRIA
Variante mit WC im Waschraum / con WC in lavanderia





Details

Kaufpreis	495'000 €
Nettofläche m	81.0
Balkon/Terrasse m	26.0
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Ausstattung

Heizungsart Fussbodenh.
Klimatisiert

Beschreibung

Inmitten des charmanten Dorfes Gand, idyllisch gelegen zwischen Eppan und Kaltern im Herzen des Überetsch – einer der faszinierendsten Regionen Südtirols – befindet sich dieses besondere Anwesen. Die Umgebung ist geprägt von üppiger Natur, weitläufigen Weinbergen und zahlreichen Spazier- und Wanderwegen. Die Gegend blickt auf eine lange Geschichte zurück: Bereits zur Zeit der Römer wurde sie für den Weinbau geschätzt, wovon bis heute antike Siedlungsspuren und archäologische Funde zeugen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde im Jahr 2008 als Erweiterung einer bestehenden Struktur errichtet und befindet sich im zweiten und zugleich obersten Stockwerk (Dachgeschoss) eines gepflegten Hauses mit nur vier Wohneinheiten.
Die Einheit ist auf allen vier Seiten freistehend – ohne angrenzende Nachbarn – und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ganztägig hervorragende Belichtung. Drei Balkone auf unterschiedlichen Seiten eröffnen einen offenen, unverbauten Blick auf die umliegende Landschaft.

Das Objekt ist der Energieklasse C zugeordnet und mit einer Fußbodenheizung sowie einer Klimaanlage für die Sommermonate ausgestattet.

Raumaufteilung:
- Großzügiger Wohnbereich mit zwei Balkonen
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Zwei Doppelschlafzimmer, beide mit Zugang zum Balkon
- Arbeitszimmer (auch als Einzelzimmer nutzbar)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Waschküche neben dem Badezimmer, umwandelbar in ein zweites Badezimmer durch die Installation von Sanitäranlagen und/oder einer Dusche (gemäß den vorgelegten Projektvarianten)

Zusätzliche Nebenräume (separat erwerbbar):
- Zwei Autoabstellplätze
- Zwei Kellerräume

Anbieter

VON POLL REAL ESTATE

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

□