

# Wohnung in Eppan an der Weinstraße

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	3
Etage	0
Energieklasse	G
Kaltmiete	1'400 €
Gesamtfläche m	212.0
Baujahr	1973
ID	IW105945





















## Preise

Kaltniete 1'400 €

## Flächen

Gesamtfläche m 212.0

Garten m 114.4

## Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 3

## Ausstattung

Heizungsart Zentral

## Beschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über mehrere Ebenen und besticht durch ihr helles Raumkonzept sowie einen weitläufigen Garten □ ein wahres Juwel für alle, die viel Platz und Wohnqualität auf hohem Niveau suchen. Die Immobilie wurde 2023 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand.

Die Wohnung wird über eine Treppe mit 71 Stufen erreicht.

Im Erdgeschoss empfängt ein einladender Eingangsbereich, von dem aus man sowohl das praktische Gäste-WC als auch die moderne Wohnküche und den hellen Wohn- und Essbereich erreicht. Von hier aus gelangt man auf die große Terrasse und in den sonnigen, weitläufigen Garten mit praktischem Außenabstellraum □ ein echtes Highlight für Familien und Gartenliebhaber.

Im Obergeschoss stehen zwei gemütliche Schlafzimmer mit Holzböden sowie ein elegantes Badezimmer mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Im Untergeschoss runden drei große Kellerräume das Angebot ab und bieten reichlich Stauraum oder Platz für Hobbys.

Ein überdachter Autoabstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Elektrische Rollläden und Raffstores, hochwertige Fliesen im Wohnbereich, edle Holzböden in den Schlafräumen sowie die zentrale Bodenheizung (Methangas) sorgen für Komfort und eine stilvolle Atmosphäre.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit großzügigem Freiraum und eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Gartenliebhaber, die das Besondere suchen.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Diese Immobilie befindet sich in Gand, einem ruhigen und gut angebundenen Wohnviertel der Gemeinde Eppan. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern mit Gärten, viel Grün und einer entspannten Atmosphäre, während alle wichtigen Einrichtungen gut erreichbar bleiben.

Die Lage ist verkehrsgünstig: Bozen ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. In der Nähe gibt es Kindergärten, kleine Geschäfte, typische Gasthäuser und Cafés. Zahlreiche Spazier- und Wanderwege beginnen direkt in der Umgebung.

Gand eignet sich ideal für alle, die ein gepflegtes, grünes und ruhiges Wohnumfeld suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Vermittlungsvergütung:

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

Provision in Höhe von 15 % (fünfzehn Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Jahresmietzins.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Mieter an den Makler zeitgleich mit der Unterzeichnung des Mietvertrages 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  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□