

Lichtdurchflutete Duplex-Wohnung mit großzügigen Terrassen

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	1
Energieklasse	A
Kaufpreis	690'000 €
Gesamtfläche m	148.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
ID	IW106285













Preise

Kaufpreis 690'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 148.0

Nettofläche m 87.0

Keller m 4.0

Balkon/Terrasse m 40.5

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 1

Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Küche Einbauküche, Offen

Böden Fliesen, Parkett

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd, West

Möbliert Teilmöbliert

Technik

Heizungsart Zentral, Fussbodenh.
 Befeuerung Gas
 Klimatisiert
 Kabel/Sat/TV
 Sicherheitstechnik Alarmanlage
 Sonstige

Ausblick Panoramablick
 PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	
Beschreibung		

Diese elegante Duplex-Vierzimmerwohnung erstreckt sich im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss eines Wohnhauses mit nur vier Wohneinheiten. Die Immobilie überzeugt durch ihre perfekte Aufteilung, hochwertige Ausstattung und zwei weitläufige Sonnenterrassen. Im Erdgeschoss öffnet sich ein lichtdurchfluteter Wohnraum, der Wohnzimmer und Esszimmer harmonisch vereint und viel Platz für geselliges Miteinander bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große, nach Süden ausgerichtete Terrasse mit moderner vertikaler Beschattung, ein erweiterter Wohnbereich im Freien, ideal zum entspannten Frühstück, zum gemütlichen Essen mit Familie und Freunden oder um den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Ein praktisches Tages-WC im Eingangsbereich ergänzt diese Ebene. Über eine elegante Treppe führt der Weg ins Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, von denen zwei einen direkten Ausgang auf eine weitere sehr großzügige Terrasse bieten. Das komfortable Badezimmer mit Dusche und Badewanne schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die Ausstattung überzeugt durch höchste Qualität: maßgefertigte Einbauschränke und Einbauelemente vom einheimischen Schreiner, edle Holzböden, moderne Fenster mit Schiebetürelementen und Dreifachverglasung sowie Alarm- und Klimaanlage. Eine Doppelgarage im Untergeschoss sowie ein separater Kellerraum runden dieses exklusive Angebot ab. Die Immobilie kann sowohl als Erst- als auch als Zweitwohnsitz genutzt werden und eignet sich dadurch nicht nur als stilvolles Zuhause, sondern auch als exklusives Feriendomizil in einer der schönsten Lagen Südtirols.

Die helle Duplex-Vierzimmerwohnung liegt am Rand eines gepflegten Wohnviertels in Eppan an der Weinstraße, in sonniger und ruhiger Lage. Das besondere Mikroklima nahe den Eislöchern sorgt im Sommer für angenehm kühlere Temperaturen, ein echter Pluspunkt in der heißen Jahreszeit. Der historische Ortskern von St. Michael ist bequem fußläufig erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur: Bäckerei, Supermarkt, Apotheke, Banken, Cafés, Restaurants und medizinische Einrichtungen befinden sich in wenigen Gehminuten. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Für Freizeitliebhaber öffnet Eppan seine vielfältige Naturkulisse: Direkt vor der Haustür starten Wander- und Radwege, die durch Weinberge, Wälder und mediterrane Landschaften führen. Die Montiggler Seen und der Kalterer See bieten in den Sommermonaten ideale Bedingungen für Baden, Segeln oder entspannte Stunden am Wasser. Kulturliebhaber entdecken in kurzer Nähe Burgen wie Hocheppan und den Eppaner Höhenweg, der atemberaubende Aussichtspunkte und typische Südtiroler Dorfstrukturen verbindet.

Sportliche Möglichkeiten wie Tennisplätze, Reitställe, Klettergärten und Golfanlagen ergänzen das Angebot. Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto die Landeshauptstadt Bozen sowie die Autobahneinfahrt Bozen Süd. So profitieren Sie von schnellem Anschluss an das Umland und gleichzeitig von der Ruhe und Exklusivität des Wohnortes.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□