

# W2: Neue, exklusive 4-Raum-Wohnung mit Terrasse und Privatgarten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Jenesien
Zimmer	4
Etage	1
Kaufpreis	610'000 €
Gesamtfläche m	135.0
Baujahr	2025
ID	IW104096









W02







## Details

Kaufpreis	610'000 €
Gesamtfläche m	135.0

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine stilvolle Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse und privatem Garten, gelegen im Erdgeschoss eines hochwertigen Wohnprojekts.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet höchsten Wohnkomfort: ein einladender Eingangsbereich, ein offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, 2 vielseitig nutzbare Hobbyräume, 1 Schlafzimmer sowie ein elegantes Badezimmer. Der private Außenbereich mit Terrasse und Garten rundet das Wohngefühl perfekt ab.

Ein Highlight ist der unverbaute Ausblick auf die imposante Bergwelt der Dolomiten – einem

UNESCO-Weltnaturerbe. Besonders beeindruckend ist der Blick auf den Rosengarten, der bei Sonnenuntergang in ein einzigartiges Farbspiel aus warmen Rottönen getaucht wird – ein Naturschauspiel, das an die sagenumwobene Laurinsage erinnert.

Die Architektur des Projekts „Sand Genesien“ vereint moderne Ästhetik mit Respekt vor der umgebenden Natur. Großzügige, rahmenlose Fensterflächen schaffen fließende Übergänge zwischen Innen und Außen und holen die Landschaft direkt ins Wohnzimmer. Bei der Auswahl der Baumaterialien wurde großer Wert auf Nachhaltigkeit, Regionalität und Qualität gelegt – alle Einbauten stammen von lokalen Handwerksbetrieben.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und nachhaltige Bauweise. Sie ist nach dem Standard „KlimaHaus A Nature“ zertifiziert, was einen besonders sparsamen Umgang mit Ressourcen, die Verwendung umweltverträglicher Materialien sowie eine hohe Innenraumqualität garantiert. Die Beheizung erfolgt über eine moderne „Fußbodenheizung“ in allen Räumen, die durch eine „energieeffiziente Luftwärmepumpe“ betrieben wird. Unterstützt wird das System durch eine „Photovoltaikanlage“, die zur Eigenstromerzeugung beiträgt.

Zur Wohnung gehört ein „Garagenstellplatz“, der über eine „E-Ladestation“ für Elektrofahrzeuge verfügt.

Privatsphäre und Ruhe sind zentrale Bestandteile dieses Wohnkonzepts. „Jede Einheit wurde so konzipiert, dass Rückzug und Naturerlebnis im Vordergrund stehen – ein ideales Refugium für anspruchsvolle Genießer.“

Jenesien – Wohnen über den Dächern von Bozen: Jenesien ist ein wahrer Geheimtipp für alle, die Natur, Ruhe und Lebensqualität suchen – und dabei nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten. Nur wenige Fahrminuten oberhalb von Bozen gelegen, auf rund 1.100 Metern Meereshöhe, bietet Jenesien eine einmalige Kombination aus alpiner Idylle und urbaner Erreichbarkeit. Das sonnenverwöhnte Hochplateau begeistert mit einem atemberaubenden Panoramablick auf die Dolomiten und das Etschtal. Hier treffen weite Almwiesen auf jahrhundertealte Lärchenwälder, traditionelle Höfe auf moderne Architektur. „Jenesien ist bekannt für seine „hohe Lebensqualität, das milde Bergklima und eine starke Dorfgemeinschaft. Zahlreiche Wander- und Reitwege führen direkt vor der Haustür ins Naherholungsgebiet Salten – ein Paradies für Naturliebhaber, Familien und aktive Genießer. Gleichzeitig punktet der Ort mit einer „ausgezeichneten Anbindung: Die Seilbahn bringt Sie in wenigen Minuten direkt ins Zentrum von Bozen, auch mit dem Auto ist die Stadt schnell erreichbar.“

Mit seiner Mischung aus Naturverbundenheit, ruhiger Lage und urbaner Nähe ist Jenesien der ideale Ort für alle, die einen besonderen Lebensraum suchen – ob als Hauptwohnsitz oder Feriendomizil.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w2-neue-exklusive-4-raum-wohnung-mit-terrasse-und-privatgarten\\_20331](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w2-neue-exklusive-4-raum-wohnung-mit-terrasse-und-privatgarten_20331)

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

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Lauben 71  
39010 Bozen

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

□