Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Weitblick und separater Einheit

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Kaltern an der Weinstraße
Zimmer	6
Etage	3 von 3
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	280.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1800
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW104191

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VOLKERS

ENGEL&VOLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

Flächen

Gesamtfläche m	280.0
Nettofläche m	216.0
Keller m	30.2

Räume

Badezimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	6
Stellplätze	2

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West

Technik

Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

Sonstige

Ausblick	Panoramablick, See, Berge
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung befindet sich im 3. Stock eines kunstvoll renovierten, denkmalgeschützten Gebäudes aus dem 18. Jhd. im Herzen von Kaltern. Bereits beim Betreten des Hauses spürt man den Charme vergangener Zeiten: kunstvolle Fresken im Eingangsbereich und im gemeinschaftlichen Treppenhaus zeugen von der historischen Bedeutung des Hauses. Die Wohnebene ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Das Apartment selbst beeindruckt durch Großzügigkeit, Helligkeit und liebevoll erhaltene Details: Sichtbare, restaurierte Holzbalken, edle Eichendielenböden und hochwertige Holztüren verleihen dem Wohnraum eine warme, einladende Atmosphäre. Die Fenster eröffnen traumhafte Ausblicke auf die umliegenden Weinberge, Gipfel der Dolomiten und bis hinunter zum Kalterer See. Der weitläufige Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie oder Gäste. Ein Badezimmer dient zugleich als Wirtschaftsraum, ein weiteres Bad überzeugt mit Dusche und freistehender eleganter in mezzo Badewanne. Angrenzend befindet sich eine separate Zweizimmerwohnung mit eigenem Eingang und Bad – aktuell mit der Hauptwohnung verbunden, jedoch bei Bedarf vollständig abtrennbar. Ideal für Gäste, ein Homeoffice oder zur Vermietung. Ein liebevoll gestalteter, gemeinschaftlicher Park auf der Südseite lädt zum Verweilen, Sonnen und Lesen ein – geschützt vor neugierigen Blicken. Zwei historische Gewölbekeller bieten reichlich Stauraum und sind ein Highlight für Weinliebhaber. Zwei private Autoabstellplätze im Innenhof mit komfortabler Zufahrt vom Dorfrand runden dieses einmalige Angebot ab.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□