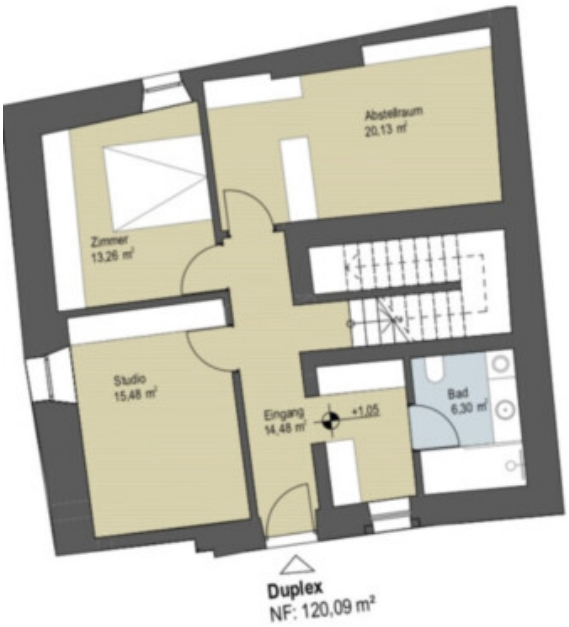
W03: Traumhafte Duplexwohnung mit großer Terrasse

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Kaltern an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	2
Gesamtfläche m	156.0
Baujahr	2025
ID	IW105401

V 03. DUPLEX
. Obergeschoss · Piano superiore



W 03. DUPLEX
2. Obergeschoss . Piano superiore

NETTOFLÄCHE | SUPERFICIE NETTA:	120,09
TERRASSE | TERRAZZA:	17,81
KELLER | CANTINA:	9,78

Details

Gesamtfläche m	156.0
Stellplätze	1

Beschreibung

Wohnen mit Charakter: Der Ansitz Heisskeller liegt in einer äußerst begehrten und zentralen Lage im Herzen von Kaltern. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre historische Bedeutung und die hohe Lebensqualität aus, die sie ihren Bewohnern bietet.

W03: Zum Verkauf steht eine traumhafte Duplexwohnung mit großer Terrasse – interne Einteilung:

- 1. Stock: Eingang, Schlafzimmer, Studio, Abstellraum, Badezimmer

- 2. Stock: Wohnraum mit Küche und Terrasse

Raumaufteilung, Ausstattung und Technik können in Bauphase vom Käufer mitbestimmt werden. Intelligente Hausautomation myGekko, Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung, Videosprechanlage, Alarmanschluss und dreifach-verglaste Holz-Fenster sind vorhanden.

Diese denkmalgeschützte Immobilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, in einem historisch bedeutenden Gebäude zu wohnen, das dank moderner Technik und hochwertiger Sanierung höchsten Wohnkomfort garantiert. Der einzigartige Charme des originalgetreu erhaltenen Bauwerks kombiniert mit der erstklassigen Lage im Zentrum von Kaltern macht dieses Objekt zu einem herausragenden Angebot am Immobilienmarkt.

Ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen, oder für Liebhaber historischer Architektur, vereint die Immobilie Stil, Komfort und eine erstklassige Lage. Gelegen in einer ruhigen Wohnstraße, bietet sie eine perfekte Balance zwischen zentraler Erreichbarkeit und privatem Rückzugsort. Trotz der zentralen Lage befinden sich Parks und Grünflächen in unmittelbarer Nähe, was insbesondere für Familien und Naturliebhaber einen zusätzlichen Vorteil darstellt. Die Region um den Kalterer See zeichnet sich durch ihr mediterranes Klima aus, das hervorragende Bedingungen für den Weinanbau bietet, und genießt einen exzellenten Ruf für Gastfreundschaft, Kultur und kulinarische Highlights.

Die Umgebung der Immobilie ist geprägt von einer beeindruckenden Landschaft, die ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer darstellt. Vom Haus aus eröffnet sich ein herrlicher Blick auf sanfte Hügel und von Weinbergen gesäumte Felder. Besonders im Frühjahr und Sommer verzaubert die Blüte der Reben die Umgebung mit besonderem Charme. Gleichzeitig bieten der nahegelegene See und die majestätischen Berge zu jeder Jahreszeit ein unvergleichliches Naturerlebnis.

Eingebettet in eine Umgebung aus liebevoll restaurierten Altbauten, einladenden Cafés und kulturellen Highlights, erleben die Bewohner ein unvergleichliches Ambiente, das Geschichte und modernen urbanen Lebensstil harmonisch vereint.

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w03-traumhafte-duplexwohnung-mit-grosser-terrasse_19864

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

□