

# Charmante Wohnung mit Stube, Garten und Alpenflair

## Eckdaten

Objektart Wohnung / Erdgeschoss

Ort Kiens Zimmer 5

Energieklasse

F

Kaufpreis579'000 €Gesamtfläche m224.0StatusGebrauchtBaujahr1991ZustandGepflegtIDIW106977

















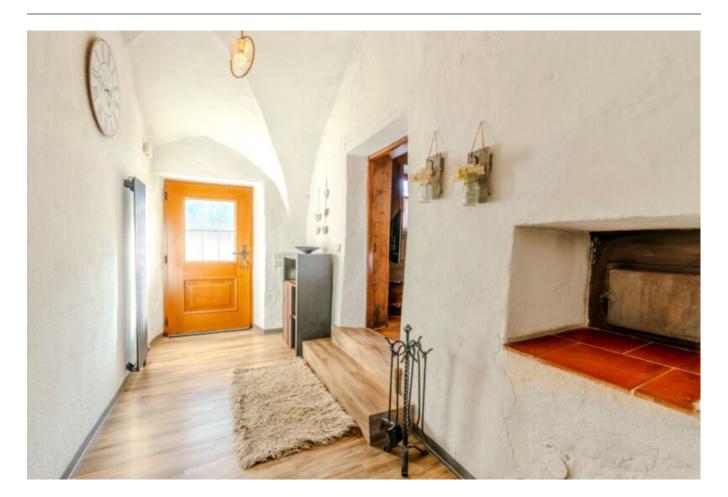




















## **Details**

Kaufpreis579'000 €Gesamtfläche m224.0Badezimmer2Wohn-/Schlafzimmer2

# Ausstattung

Bad Dusche Böden Parkett

Gartennutzung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Ost, Süd

Kamin Sonstige

Ausblick Berge Unterkellert Ja



### Beschreibung

Diese charaktervolle Wohnung verbindet behutsam erhaltene Originaldetails mit zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen. Bereits der helle Eingangsbereich mit historischen Gewölbe und Ofen-Nische stimmt auf das besondere Ambiente ein. Herzstück ist die traditionelle Stube mit umlaufender Holzvertäfelung und Kassettendecke – ein stimmungsvoller Raum für gemütliche Stunden. Der Bauernofen sorgt für wohlige Wärme vor allem in den Herbst- und Wintermonaten. Die Küche wurde modern und funktional gestaltet mit hochwertige Einbaugeräte (u. a. Backofen und Mikrowelle) und bietet beste Voraussetzungen fürs Kochen und Genießen. Praktische Regale und Schubladen sorgen für viel Stauraum. Mehrere zusätzliche Räume stehen zur Verfügung – ein lichtes, freundlich gestaltetes Zimmer mit Blick ins Grüne sowie ein besonders behagliches Zimmer im Chaletstil mit Holzverkleidung, das Geborgenheit ausstrahlt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Untergeschoss Bereich mit Natursteinwänden und sichtbaren Holzbalken. Dieser eignet sich ideal als Homeoffice, Hobby- oder Rückzugsraum und vermittelt echtes "Alpin-Lodge"-Flair. Die Wohnung ist komplett autonom von den anderen drei Einheiten im Gebäude und verfügt zudem über einen Anschluss für ein Glasfaser Internet. Die Wohnung wird möbliert übergeben.

Im Außenbereich erwartet dich ein sonniger und ruhiger Garten – ein pflegeleichter Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

#### **Anbieter**



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

Tel. +39 0471 05 45 10