

Stilvolles Stadthaus im Herzen von Klausen – historischer Charme trifft moderne Wohnqualität

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Klausen
Kaufpreis	1'490'000 €
Gesamtfläche m	407.0
ID	IW107501

















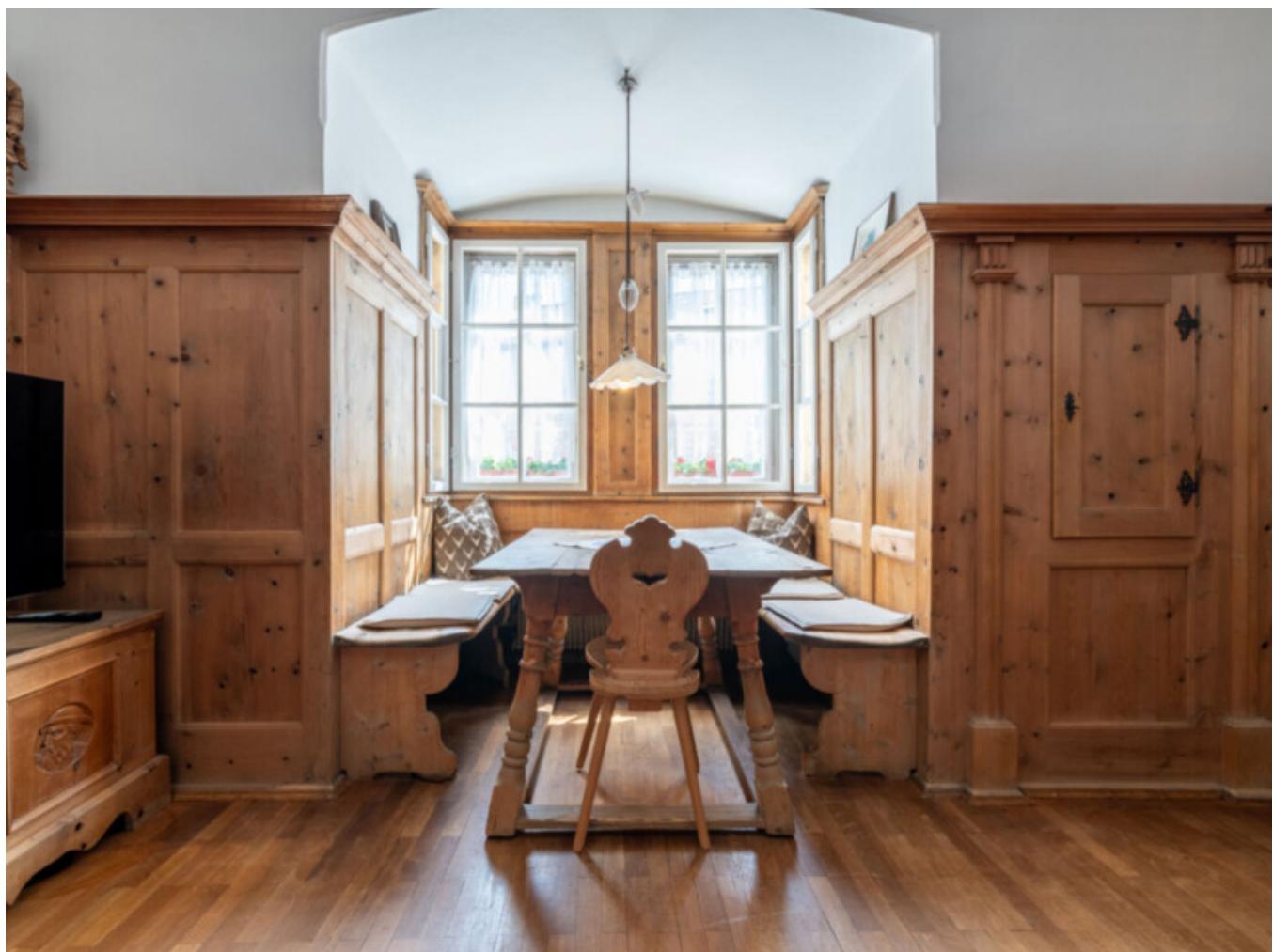








































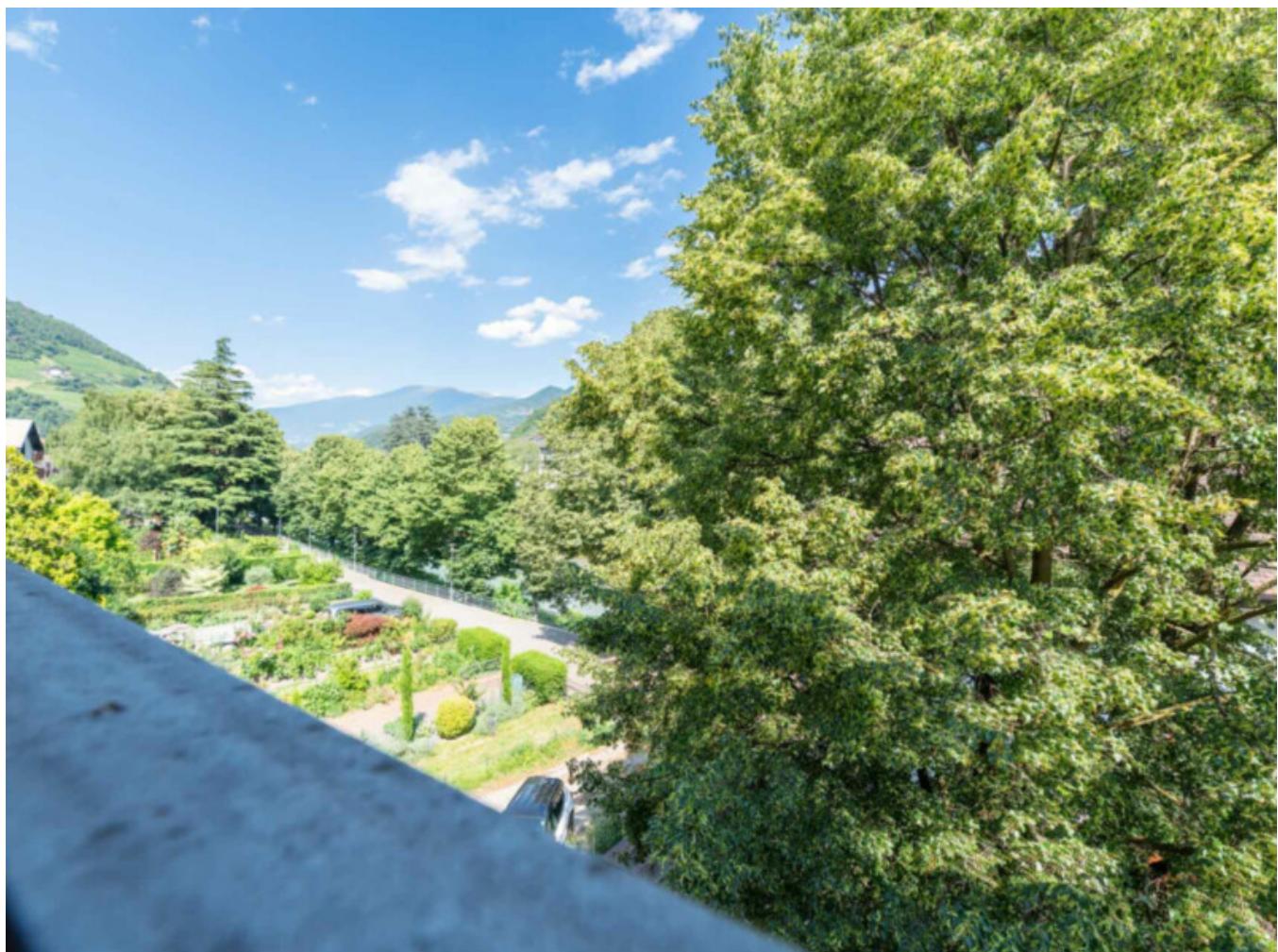














Details

Kaufpreis	1'490'000 €
Gesamtfläche m	407.0
Stellplätze	1

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses einzigartige Stadthaus im Zentrum von Klausen, welches durch seine besondere Architektur und liebevolle Sanierung besticht. Die Immobilie vereint historischen Charakter mit modernen Wohnstandard.

Die Liegenschaft erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Raumaufteilung im Überblick:

Kellergeschoss: Großzügiges Magazin, separater Kellerraum sowie Garage mit direkter Zufahrt – eine absolute Rarität in der Altstadt.

Erdgeschoss: Geschäftslokal mit großer, einladender Auslagenfront, aktuell noch von der Eigentümerin geführt.

1. Obergeschoss: Repräsentativer Eingangsbereich, Küche, traditionelle Stube mit originaler Holzvertäfelung, Wohnzimmer sowie eine gemütliche, ruhig gelegene Terrasse.

2. Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank, zwei voll ausgestattete Badezimmer – eines davon direkt ans Schlafzimmer angeschlossen.

Dachgeschoss: Offener Wohnbereich, zusätzliches Zimmer sowie ein weiteres Badezimmer – ideal als Gästebereich, Homeoffice oder private Rückzugsebene.

Das Stadthaus wurde im Jahr 2000 vollständig saniert – inklusive Dach, Fenster, Fassade, Leitungen sowie sämtlichem Innenausbau – und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. In vielen Bereichen sind die originalen Holzböden erhalten geblieben, teilweise kunstvoll im klassischen Fischgrätmuster verlegt. Besonders hervorzuheben ist die historische Stube mit ihrer aufwendig gearbeiteten Holzverkleidung, die dem Haus einen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Ein besonderes Highlight ist die ruhig gelegene Terrasse, die einen geschützten Rückzugsort im Freien bietet – mitten im Zentrum und doch angenehm abgeschirmt.

Die direkte Zufahrt zur hauseigenen Garage stellt einen echten Vorteil dar, der in der Altstadt von Klausen kaum zu finden ist. Zusätzlich gehört ein Innenhof vor der Garage zur Liegenschaft, der bequem Platz für ein zweites Fahrzeug bietet.

Das Haus ist am Fernwärmenetz angeschlossen.

Die gesamte Immobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischer Bausubstanz und modernen Elementen. Sie bietet durch ihre durchdachte Raumgestaltung und flexible Struktur zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – vom großzügigen Familienwohnsitz bis hin zur Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermieten.

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/stilvolles-stadthaus-im-herzen-von-klausen---historischer-charme-trifft-moderne-wohnqualitaet_21688

Ruth Immobilien
Dorfstraße 12 / Via del Paese
39040 Vahrn / Varna (BZ)
Tel. +39 0472 970090

Anbieter



Ruth Immobilien GmbH
Waltherplatz 2
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 090790

Fax.
+39 0471 090791

□