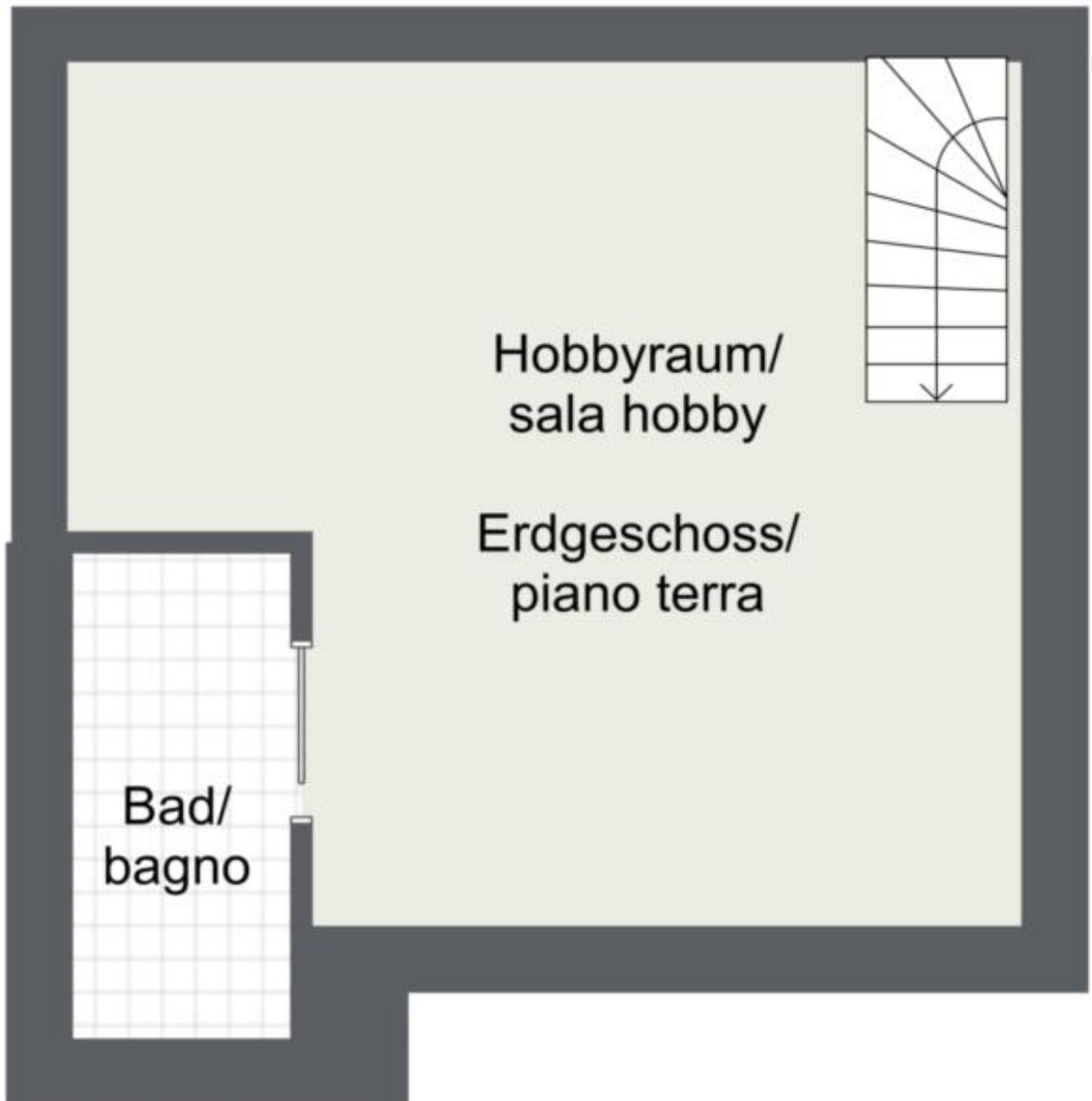


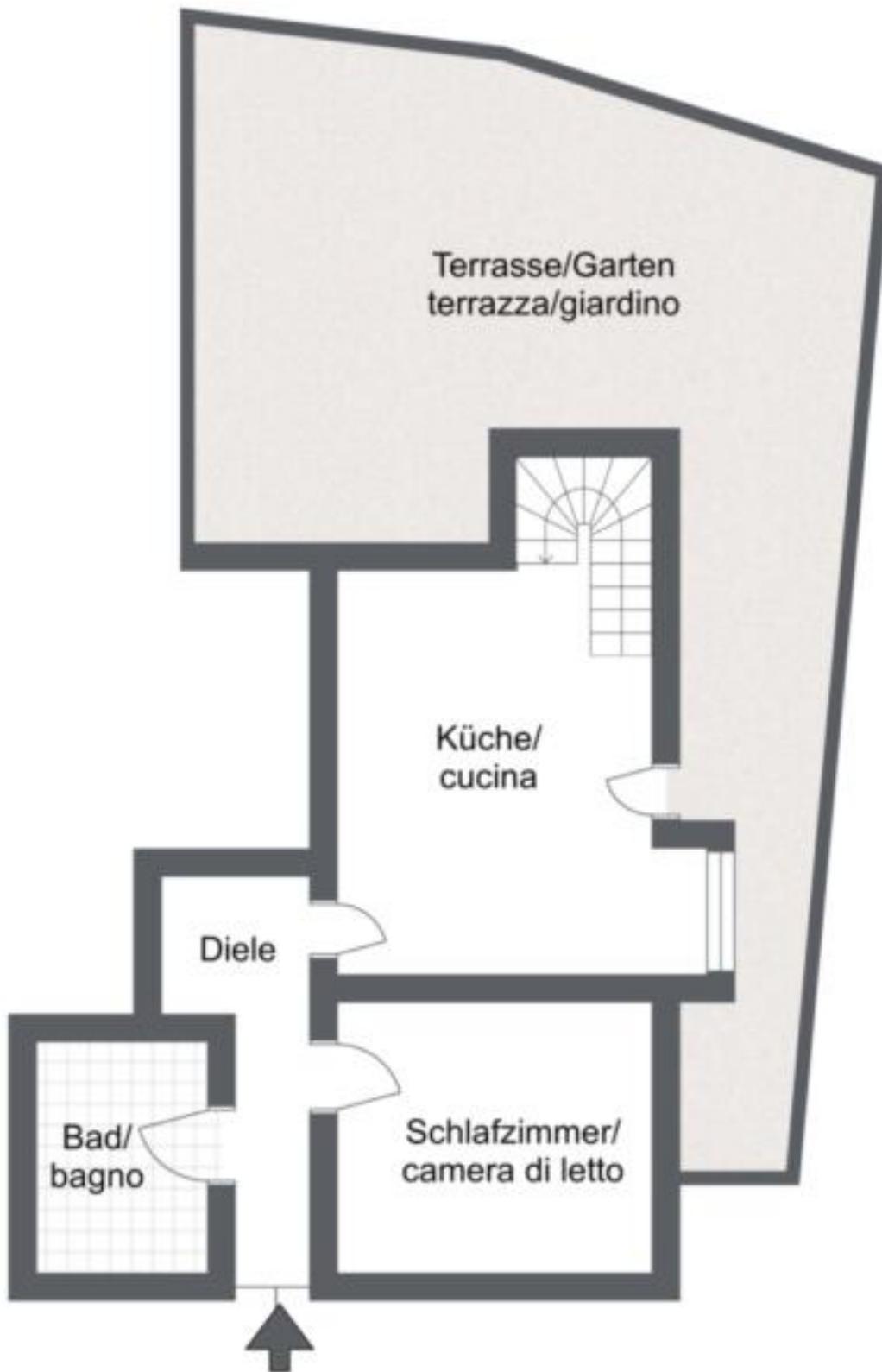
# Helle und neuwertige Maisonette-Wohnung in Völlan mit Garten und zwei Garagen (optional)

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Lana
Zimmer	2
Etage	0
Energieklasse	B
Kaufpreis	358'000 €
Gesamtfläche m	94.0
Baujahr	2012
ID	IW103407































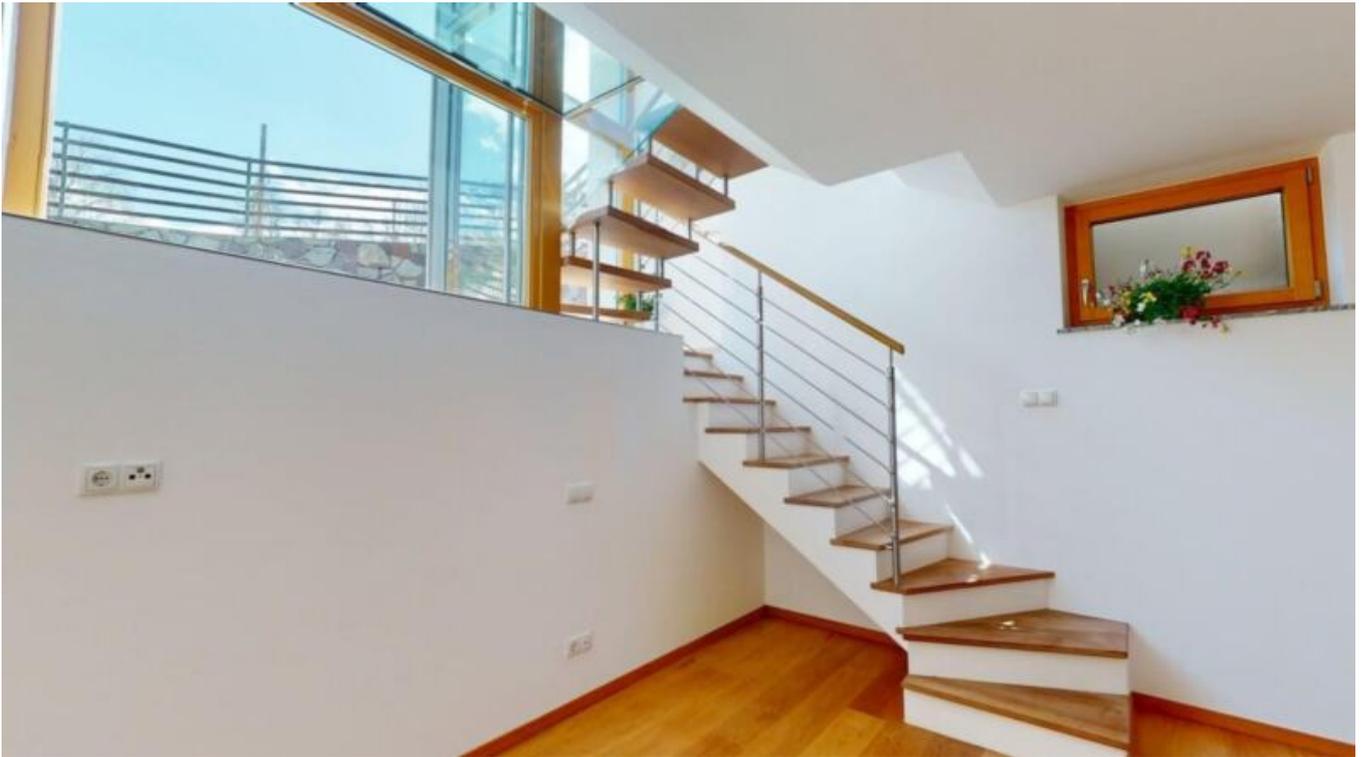














## Preise

Kaufpreis	358'000 €
Zzg. Mehrwertsteuer	
Flächen	

Gesamtfläche m	94.0
Nettofläche m	49.0
Keller m	4.0

### Räume

Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	2

### Ausstattung

Unterkellert	Ja
--------------	----

### Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Maisonette-Wohnung in Völlan, die sich durch ihre großzügige Raumaufteilung und eine angenehme Atmosphäre auszeichnet.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet auf beiden Ebenen großzügigen Raum mit viel Licht.

Die offiziell ausgewiesene Nettofläche beträgt ca. 49 m . Zusätzlich verfügt die Wohnung jedoch über einen großzügigen, beheizten und vollwertig nutzbaren Raum im unteren Stockwerk, der derzeit als Hobbyraum deklariert ist – mit einer Gesamtfläche von ca. 22,10 m . Inklusive dieses Bereichs ergibt sich eine gesamt nutzbare Wohnfläche von 70,84 m . Dieser Raum bietet sich ideal zur Nutzung als Wohn-, Arbeits- oder Schlafzimmer an und erweitert die praktischen Nutzungsmöglichkeiten der Wohnung erheblich.

Da die Wohnung in Hanglage gebaut wurde, befindet sich der Eingang im oberen Stockwerk, das auf Parterre-Niveau liegt. Hier befinden sich das geräumige Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und Fenster sowie eine moderne Küche, die direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten bietet. Eine Treppe führt ins untere Geschoss mit einem weiteren Bad und den eben erwähnten, flexibel nutzbaren Raum mit Wohncharakter.

Ein Highlight der Wohnung ist die außergewöhnliche Helligkeit, die durch die großzügigen Fensterfronten gewährleistet wird. Die Süd-Ost-West-Ausrichtung sorgt zudem für eine perfekte Belichtung zu jeder Tageszeit. Des Weiteren ist die Wohnung mit einer zentralen Staubsaugeranlage ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein zusätzlicher Zugang zum Garten befindet sich auf halbem Weg der Treppe, was die Nutzung des Außenbereichs besonders praktisch macht. Zum Angebot gehören auch ein Keller (im Preis inklusive) sowie zwei Garagen, welche zusätzlichen Stauraum bieten und jeweils zu einem Aufpreis von je 25.000 Euro erworben werden können. Der Zugang zu den Garagen und dem Keller erfolgt bequem mit dem Aufzug.

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 erbaut und ist Teil eines kleinen Kondominiums mit geringen Betriebskosten. Sie wurde als Klimahaus B errichtet und verfügt über eine umweltfreundliche Bodenheizung. Die Lage ist ruhig und dennoch zentral, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe zu finden sind. Die Wohnung ist nicht konventioniert und eignet sich daher hervorragend als Ferienwohnung.

Das Angebot wird ab sofort inklusive der Einbauküche übergeben.

Besonderheiten im Überblick:

- Maisonette-Wohnung auf zwei Stockwerken
- Schlafzimmer, Küche und Bad mit Badewanne im oberen Stockwerk
- Vielseitig nutzbarer Hobbyraum und Bad mit Dusche im unteren Stockwerk
- Hohe Fensterfronten für optimale Helligkeit
- Süd-Ost-West-Ausrichtung
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Keller und zwei Garagen mit zusätzlichem Stauraum und bequemen Aufzugzugang
- Baujahr 2012, Klimahaus B
- Bodenheizung
- Kleine, ruhige Wohnanlage mit niedrigen Betriebskosten
- Eignung als Ferienwohnung
- Inklusive Küche

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese exklusive Wohnung in einer der begehrtesten Lagen von Völlan zu erwerben!

---

## Anbieter



Seeber Immobilien GmbH  
Laubengasse 70  
39100 Bozen

Tel.  
+39/339/8281766

Mob.  
+39/340/3806901

□