# 60ER TAPETE RAUS, TRAUMWOHNUNG REIN: DEIN ROHDIAMANT IN LANA!

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung / Dachgeschoss |
| Ort | Lana |
| Zimmer | 4 |
| Energieklasse | G |
| Kaufpreis | 295'000 € |
| Gesamtfläche m | 119.0 |
| Status | Gebraucht |
| Baujahr | 1965 |
| Zustand | Teil/Vollrenovierungsbedürftig |
| ID | IW112081 |









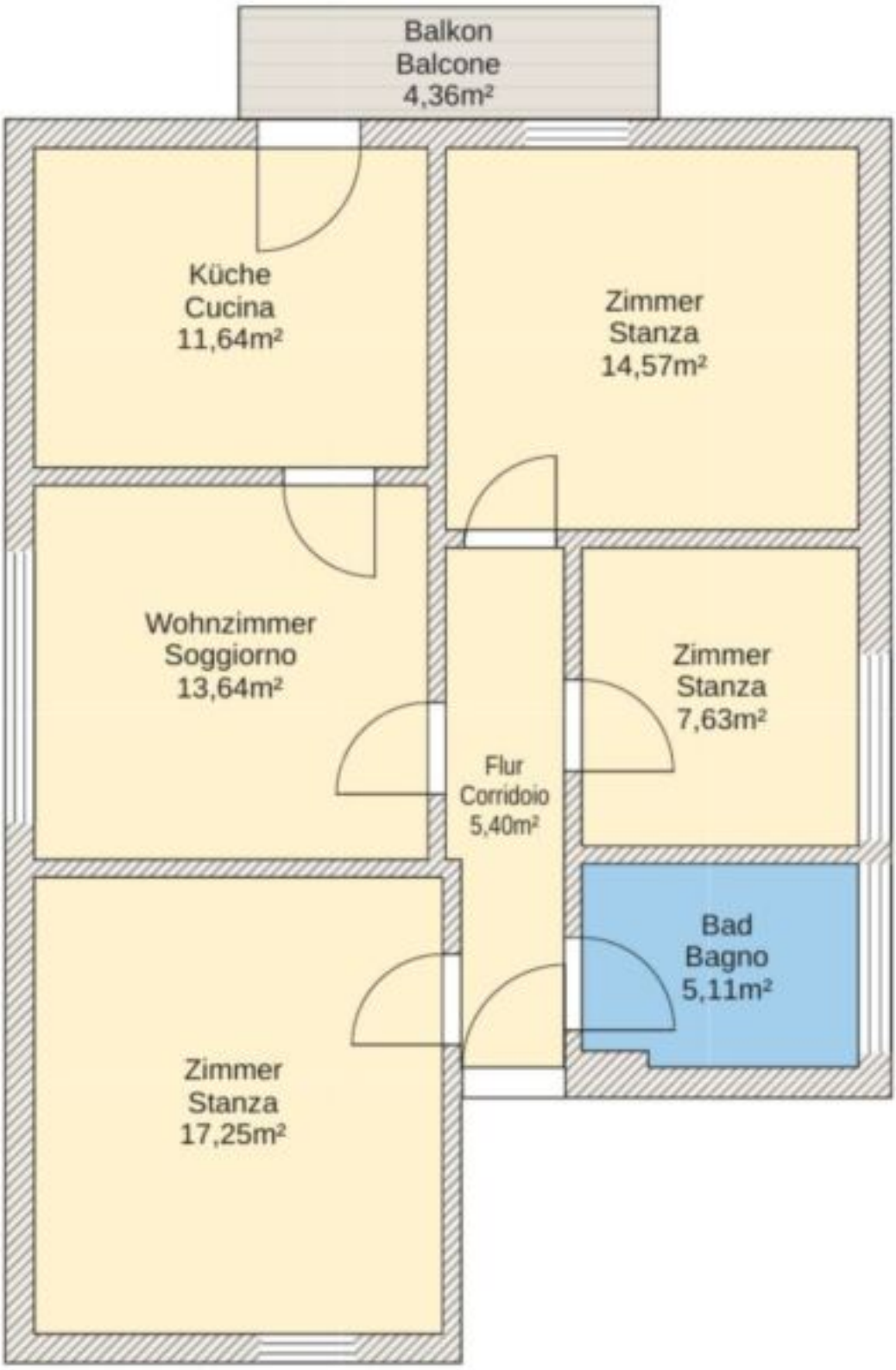


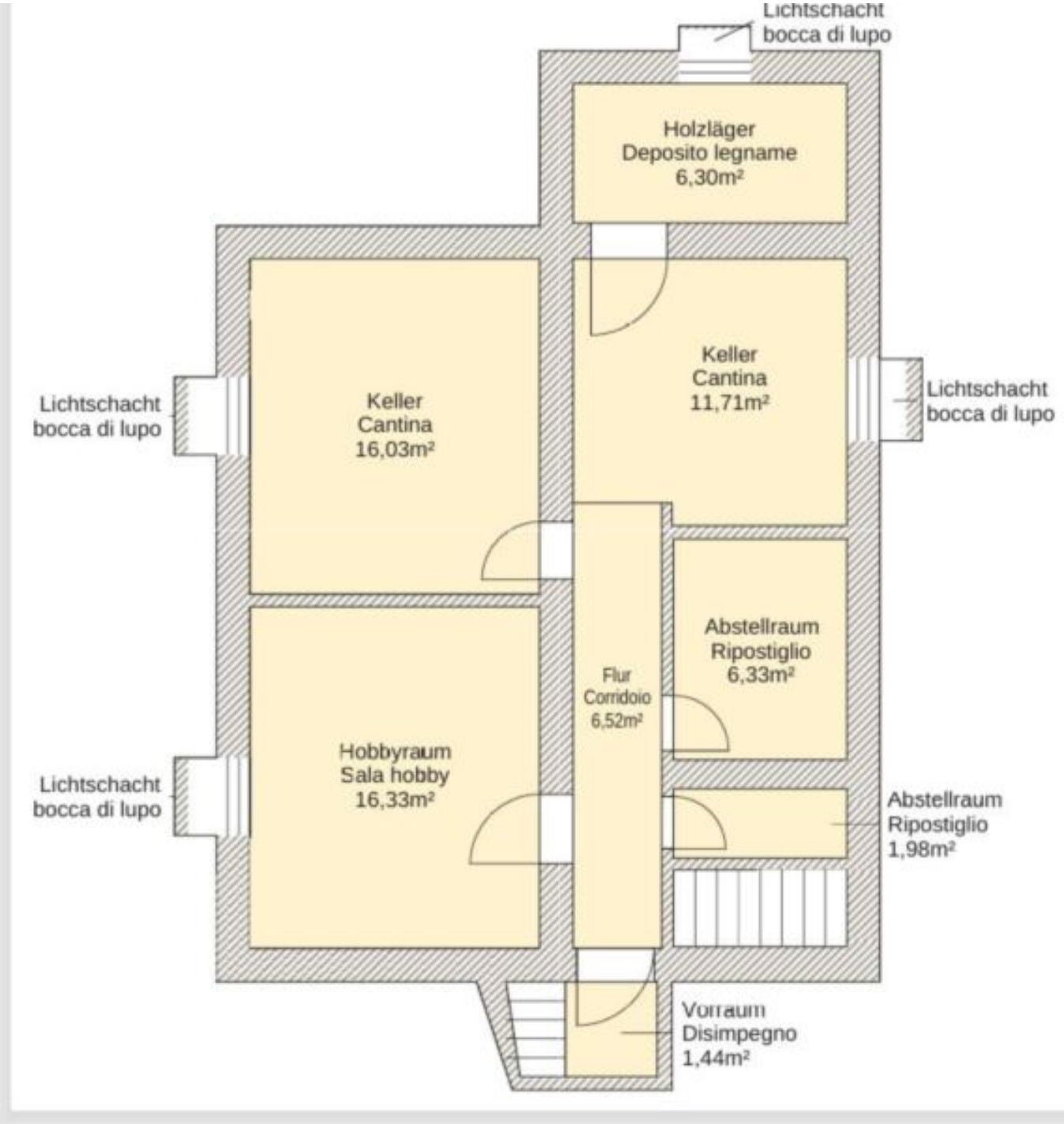









Balkon
Balcone
4,36m²
Küche
Cucina
11,64m²
Zimmer
Stanza
14,57m²
Wohnzimmer
Soggiorno
13,64m²
Flur
Corridoio
5,40m²
Zimmer
Stanza
7,63m²
Bad
Bagno
5,11m²
Zimmer
Stanza
17,25m²


Lichtschacht
bocca di lupo
Holzläger
Deposito legname
6,30m²
Keller
Cantina
16,03m²
Keller
Cantina
11,71m²
Lichtschacht
bocca di lupo
Lichtschacht
bocca di lupo
Abstellraum
Ripostiglio
6,33m²
Flur
Corridoio
6,52m²
Hobbyraum
Sala hobby
16,33m²
Lichtschacht
bocca di lupo
Abstellraum
Ripostiglio
1,98m²
Vorraum
Disimpegno
1,44m²

## Details

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 295'000 € |
| Gesamtfläche m | 119.0 |

## PKW

| Art | Anzahl | Preis |
|---|---|---|
| Garage | 1 | 25000 € |

## Beschreibung

Hast du genug von sterilen Neubauten von der Stange, bei denen du für jedes Extra ein Vermögen zahlst? Dann zieh schon mal die Arbeitshandschuhe an – oder hol dir deinen Lieblingsarchitekten ans Telefon. In der ruhigen Jaufenstraße in Lana wartet kein gelecktes Musterhaus auf dich, sondern eine ehrliche, unverbaute Gelegenheit für Macher, Handwerker, kreative Paare und clevere Investoren.

Hier gehört dir das gesamte Dachgeschoss eines charmanten Dreiparteienhauses ganz allein. Keine Nachbarn über deinem Kopf, keine teure Hausverwaltung im Nacken. Öffnest du die Tür, begrüßt dich echter 60er-Jahre-Retro-Charme mit kultigen Blümchentapeten, warmen Holzdecken und nostalgischem Teppichboden. Klingt nach Arbeit? Absolut! Aber genau darin liegt deine Chance: Auf rund ca. 75 m  Nettowohnfläche gestaltest du jeden Quadratmeter exakt so, wie du ihn willst. Was hältst du davon, die Wand zwischen der gemütlichen Küche und dem Wohnzimmer zu öffnen und einen lichtdurchfluteten Wohn-Ess-Bereich zu schaffen? Dazu erwarten dich zwei großzügige Schlafzimmer, ein separates Home-Office oder weiteres Zimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Trittst du morgens mit dem ersten Espresso auf den Holzbalkon, riechst du die frische Südtiroler Bergluft und blickst über grüne Gärten direkt auf die umliegenden Gipfel.

Und als wäre das noch nicht genug, wartet unter dem Haus die nächste Überraschung: Ein komplettes, rund 65 m  großes Untergeschoss gehört exklusiv zu deiner Wohnung! Sechs separate Räume – darunter ein Hobbyraum mit Tageslicht über Lichtschächte – bieten dir endlos Platz für deine Werkstatt, dein Fitnessstudio, deinen Weinkeller oder dein Lager. Draußen rundet dein eigener, rund 45 m  großer Privatgarten das Paket ab: Platz genug für eigene Hochbeete, laue Sommerabende am Grill oder deinen persönlichen Rückzugsort im Grünen.

Da die Wohnung nicht konventioniert ist, genießt du maximale Freiheit – ob als neues Zuhause, Wochenend-Domizil oder wertstabile Kapitalanlage in Südtirol. Eine Garage kannst du auf Wunsch für 25.000 € gleich mitnehmen.

Willst du diesen Rohdiamanten in Lana live erleben, bevor ein anderer zuschlägt? Dann sichere dir jetzt deinen persönlichen Besichtigungstermin und ruf uns an – wir freuen uns auf deine Anfrage!

## Anbieter

Profi Immobilien GmbH
Klosterstr. 28
39012 Meran

Tel.
+39/0473/201095

□