

# Saniertes Reiheneckhaus mit großem Privatgarten

## Eckdaten

Objektart	Haus / Reihenend
Ort	Leifers
Energieklasse	C
Kaufpreis	1'350'000 €
Gesamtfläche m	259.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1999
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW107702



























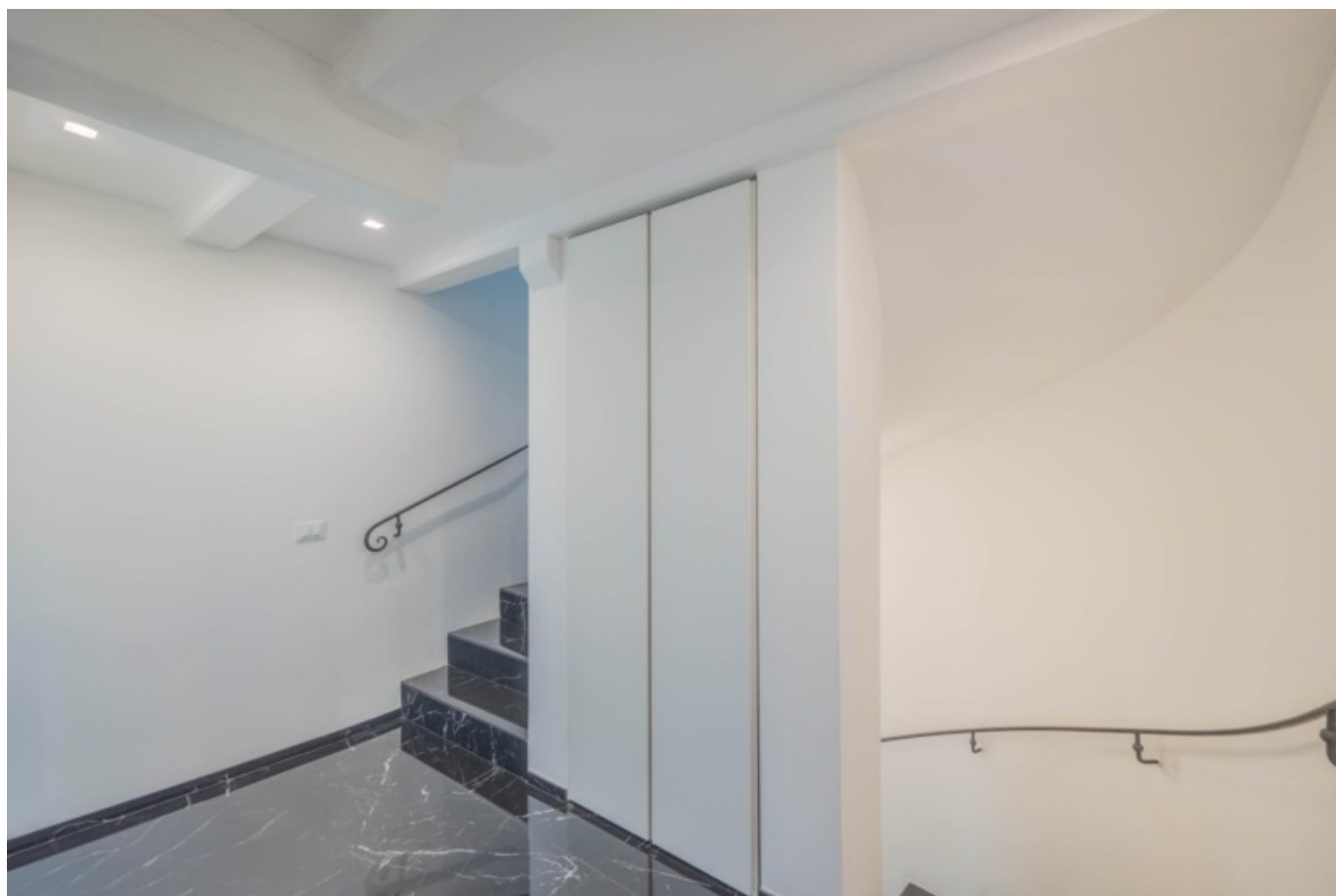












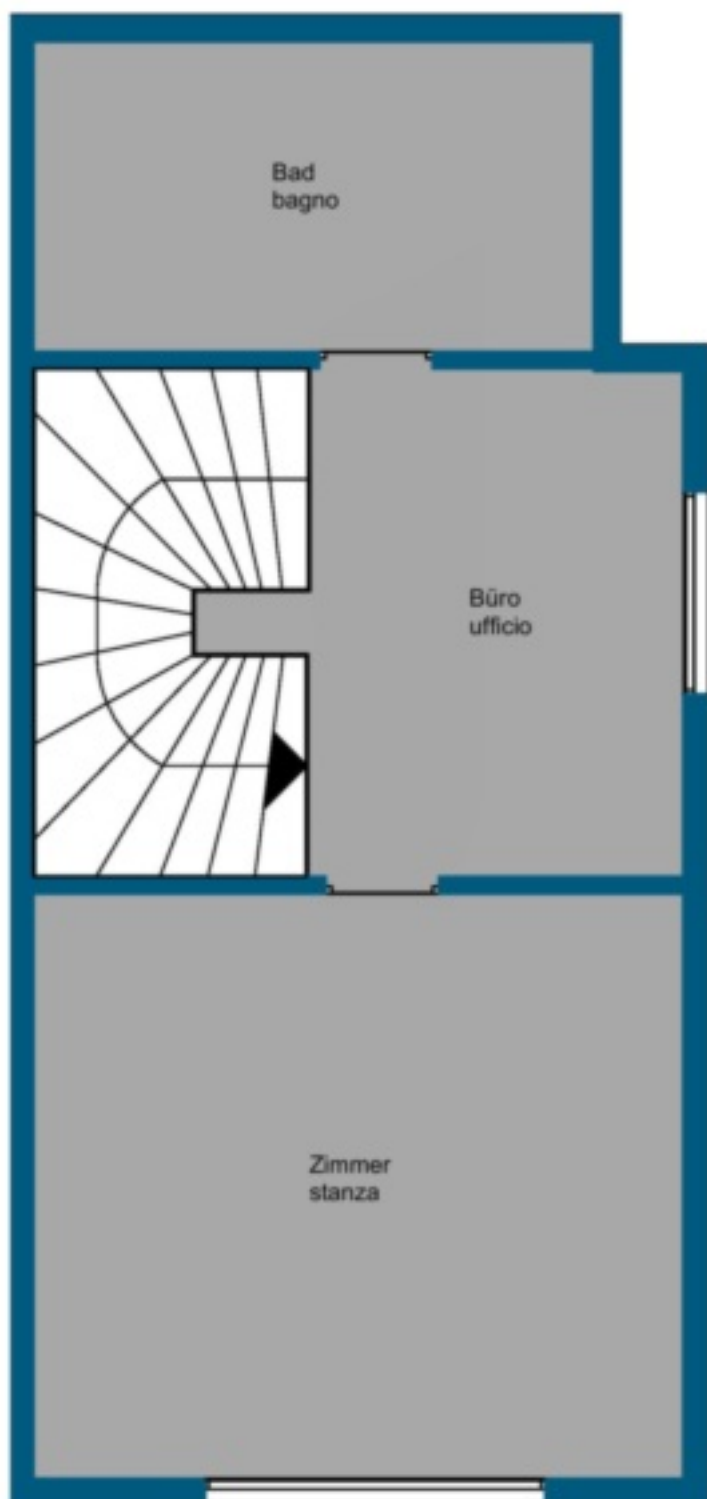




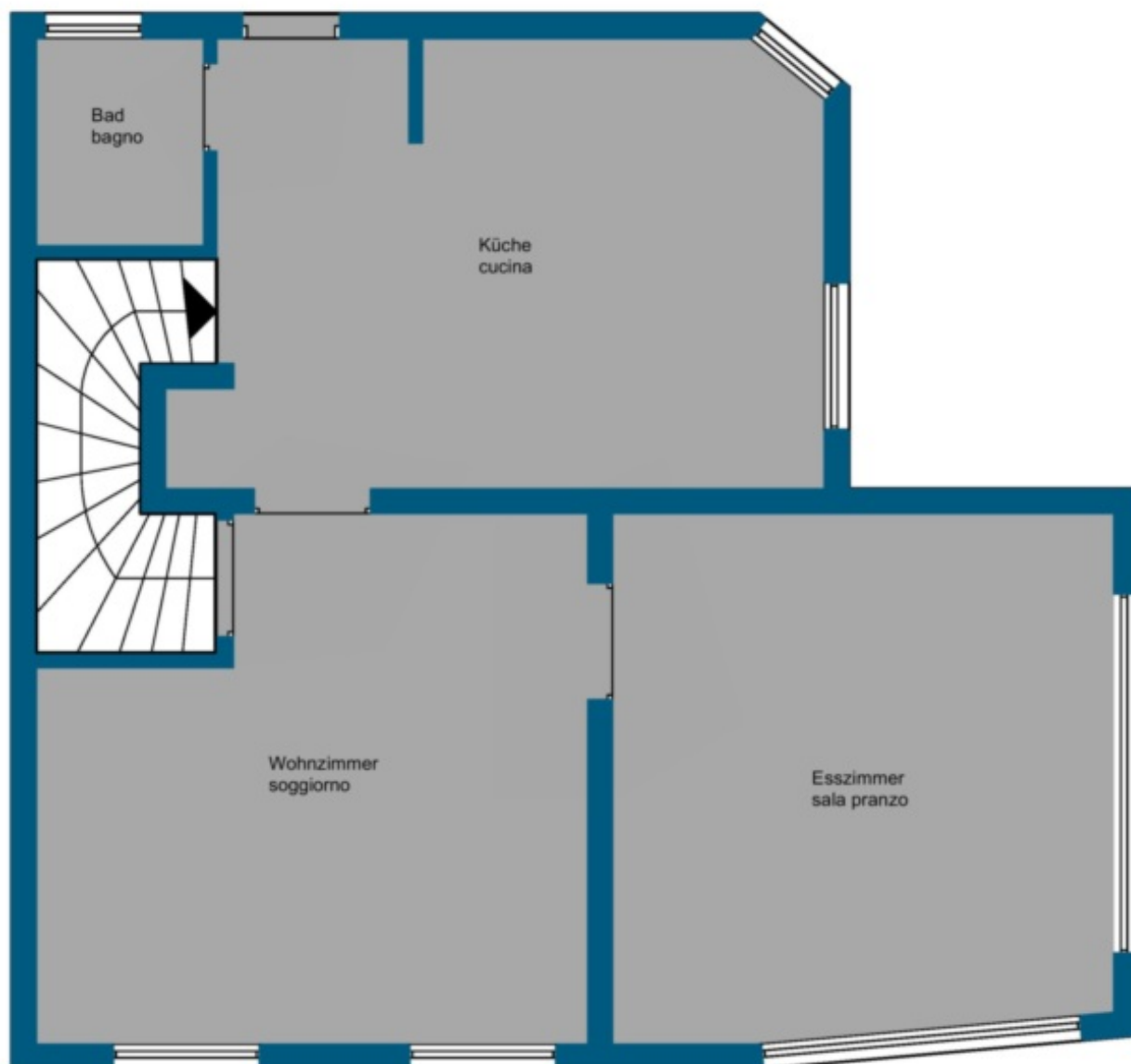


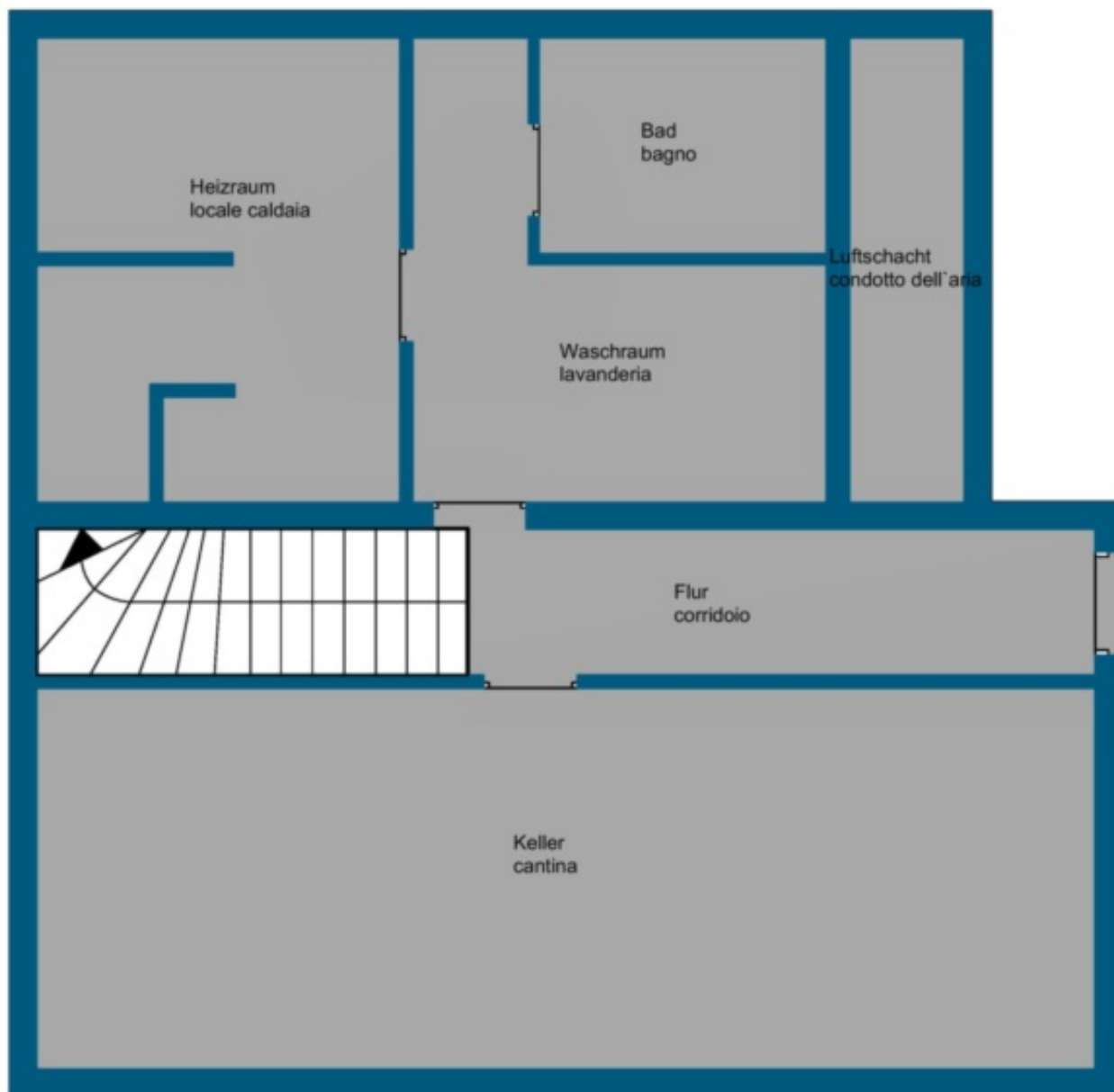












## Details

Kaufpreis

1'350'000 €



---

Gesamtfläche m 259.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Doppelgarage	2	
Autoabstellplatz	1	

## Beschreibung

Dieses hochwertig sanierte Reiheneckhaus befindet sich in ruhiger, interner Lage im Ortsteil St. Jakob in Leifers und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, hohe Wohnqualität und ein ausgeprägtes Maß an Privatsphäre. Die Immobilie wurde im Jahr 1999 erbaut und zwischen 2020 und 2022 großteils und hochwertig saniert. Moderne technische Ausstattungen wie eine Photovoltaikanlage, Videoüberwachung und eine Alarmanlage unterstreichen den hohen Wohn- und Sicherheitsstandard.

Als Eckhaus ist die Immobilie auf drei Seiten von einem ca. 550 m großen Privatgarten umgeben, der dank der süd- und ostseitigen Ausrichtung ganztägig viel Sonne, eine freie Aussicht und ein besonders angenehmes Wohnambiente bietet.

Das Haus erstreckt sich über insgesamt vier Etagen und verfügt über eine durchdachte, funktionale Raumaufteilung. Im Untergeschoss befinden sich eine großzügige Doppelgarage, eine gemütliche Taverne, ein Waschraum, der Heizraum sowie ein zusätzliches Badezimmer – ideal als praktischer Funktions- und Freizeitbereich. Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses mit einer separaten Küche, einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einem Tages-WC. Von hier aus gelangt man direkt in den weitläufigen Privatgarten, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien, Familienleben oder gesellige Anlässe eignet.

Im Obergeschoss stehen zwei komfortable Schlafzimmer, zwei Bäder, ein begehrter Kleiderschrank sowie zwei Balkone zur Verfügung, die zusätzlichen Rückzugsraum und viel Licht bieten. Das Dachgeschoss rundet das Raumangebot mit einem weiteren Schlafzimmer, einem Büro sowie einem Badezimmer ab und eignet sich ideal als Arbeitsbereich, Gästeetage oder separater Rückzugsort.

Insgesamt handelt es sich um ein äußerst gepflegtes, lichtdurchflutetes und ruhig gelegenes Zuhause mit viel Privatsphäre – ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Raum, Komfort und eine attraktive Wohnlage legen.

## Anbieter



---

Rimmo Immobilien Südtirol  
Innsbrucker Straße 29  
39100 Bozen

Tel.  
+39 0471 982 844

