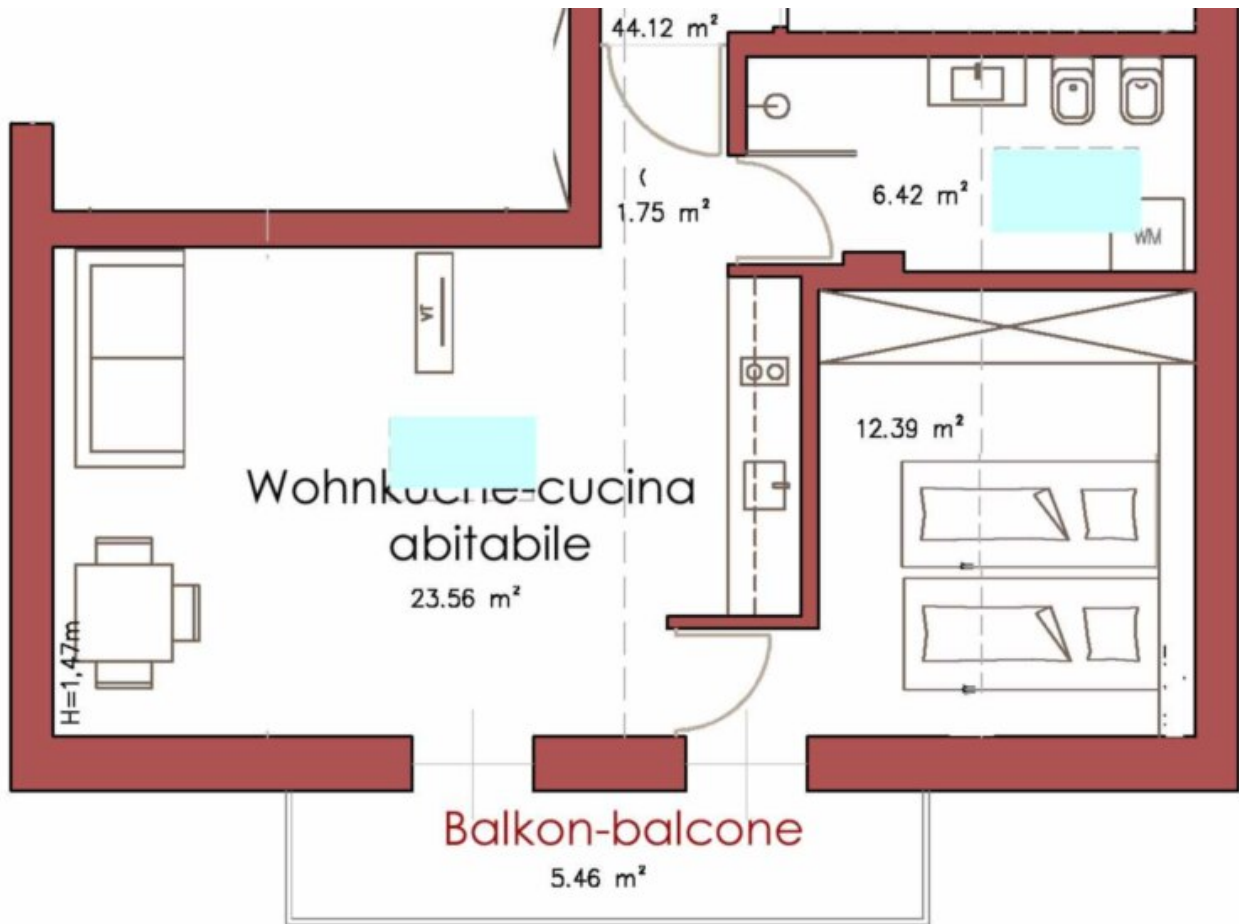


# Zweizimmerwohnung in kleinem Wohnhaus zu verkaufen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Marling
Strasse, Hausnr	Gampenstrasse
Zimmer	2
Etage	2 von 2
Energieklasse	D
Kaufpreis	260'000 €
Gesamtfläche m	60.0
Status	Neu
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW109366



















Details

Kaufpreis	260'000 €
Gesamtfläche m	60.0
Nettofläche m	44.0
Keller m	6.0
Badezimmer	1

## Beschreibung

Zweizimmerwohnung in kleinem Wohnhaus zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine charmante Zweizimmerwohnung in einem kleinen, traditionellen Wohnhaus, das vermutlich in den 1970er Jahren errichtet wurde. Das Gebäude überzeugt durch seine solide Bauweise und einen guten baulichen Zustand.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und besticht durch ihre sehr hohen Dachschrägen sowie die wunderschön sichtbaren Dachbalken, die ein besonderes Wohnambiente schaffen. Durch die östliche Ausrichtung und die vorhandenen Dachflächenfenster ist die Wohnung angenehm hell und lichtdurchflutet.

Im Zuge der kürzlich abgeschlossenen Sanierung wurde eine neue Fußbodenheizung installiert. Das Badezimmer sowie sämtliche Leitungen wurden fachgerecht und vollständig erneuert. Der Umbau wurde im Jahr 2026 fertiggestellt, sodass die Wohnung sofort bezugsfertig ist.

Die reine Wohnfläche beträgt ca. 40 m , während die Verkaufsfläche ca. 55 m misst. Im Untergeschoss steht ein frischer Kellerraum zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die sehr gute Infrastruktur: Direkt vor dem Gebäude befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, ein Radweg sowie ein Gehsteig.

Energieklasse: APE D

## Anbieter



Immobilienstudio Südtirol  
Zingerle Stefan  
Drususallee 287  
39100 Bozen

Tel.

+39/393/9396671

**Mob.**

+39/393/9396671

**Fax.**

+39/393/9396671

□