Freistehendes traditionelles Bauernhaus

Eckdaten

Objektart	Haus / Bauernhaus
Ort	Moos in Passeier
Strasse, Hausnr	Umgebung
Energieklasse	G
Kaufpreis	680'000 €
Gesamtfläche m	278.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW106554








INRI

















































Details

Kaufpreis	680'000 €
Gesamtfläche m	278.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	2	

Beschreibung

Freistehendes traditionelles Bauernhaus, ein Zuhause mit Seele in Moos i. Passeier

Am Ortseingang gelegen, präsentiert sich dieses traditionelle, freistehende Bauernhaus in einer sonnigen und ruhigen Lage mit einzigartigem ländlichem Charme. Die Immobilie ist von einem liebevoll gepflegten Garten umgeben und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Naturliebhaber oder als Ferienimmobilie.

Bereits im Vorgarten beeindrucken erlesene Blumen und Zierpflanzen, darunter Lilien, Edelrosen sowie verschiedene chinesische Pfingstrosen. Im unmittelbar hinter dem Haus gelegenen Bauerngarten wachsen ein Walnussbaum, ein Apfelbaum, ein Feigenbaum und ein Kirschbaum und schaffen eine idyllische Atmosphäre.

Die Infrastruktur des Dorfes ist bequem zu Fuß erreichbar. Bushaltestelle, Tiefgarage, Lebensmittelgeschäft, Bar sowie Hotels mit Restaurants befinden sich nur wenige Gehminuten

entfernt.
Das Haus erstreckt sich über zwei Wohnetagen und verfügt über eine großzügige Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige Wohnküche mit Abstellraum, eine wunderschöne traditionelle Bauernstube mit historischem Stubenofen sowie eine Nebenstube und ein Badezimmer. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer zur Verfügung.
Das vollständig nutzbare Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und begeistert mit einem traumhaften Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.
Die sonnig ausgerichtete Panoramaterrasse lädt zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Ergänzt wird das Angebot durch eine kleine Scheune mit integrierter Schreinerwerkstatt. Die vorhandenen Maschinen und Geräte können bei Interesse übernommen werden.
Dieses authentische Bauernhaus im Gemeindegebiet von Moos i. Passeier, eingebettet in die stille Berglandschaft Südtirols, ist ein solcher Ort – voller Charakter, Wärme und Möglichkeiten. Wer hier lebt, spürt die Kraft der Natur, die Ruhe der Höhenlage und die Geborgenheit eines Hauses, das mit Herz und Verstand gepflegt wurde.
Tradition trifft Moderne
Das Haus wurde liebevoll instandgehalten und technisch aufgewertet:
- Neues Dach – langlebig und hochwertig
- Holzheizung – ökologisch, gemütlich, unabhängig
- Elektrische Fußbodenheizung in Küche und Bad
- Photovoltaikanlage am Balkon – ein Schritt in Richtung Energieautarkie
- Fenster teilweise erneuert, weitere 2025 ersetzt
- Erdgeschoss, 1. Stock und Dachgeschoss
- Arbeitszimmer und Fitnessraum im Dachgeschoss
- Großzügiges Bad im 1. Stock
- Sauna

Raum für Leben und Ideen
- Grundfläche: ca. 77 m pro Etage
- Netto-Wohnfläche ca. 167 m plus Dachschrägen
- Trinkwasser und Abwasser über die Gemeinde

Kaufdetails
- Investitionen in Technik und Substanz

Dieses Haus ist kein Objekt – es ist ein Rückzugsort, ein Lebensprojekt, ein Zuhause für Menschen mit Vision und Gefühl. Für alle, die das Ursprüngliche lieben und das Besondere suchen.
APE G

Anbieter



Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□