

Exklusives Wohn- und Geschäftshaus mit hochwertiger Ausstattung

Eckdaten

Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Nals
Energieklasse	A
Kaufpreis	2'799'000 €
Gesamtfläche m	420.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
ID	IW111275



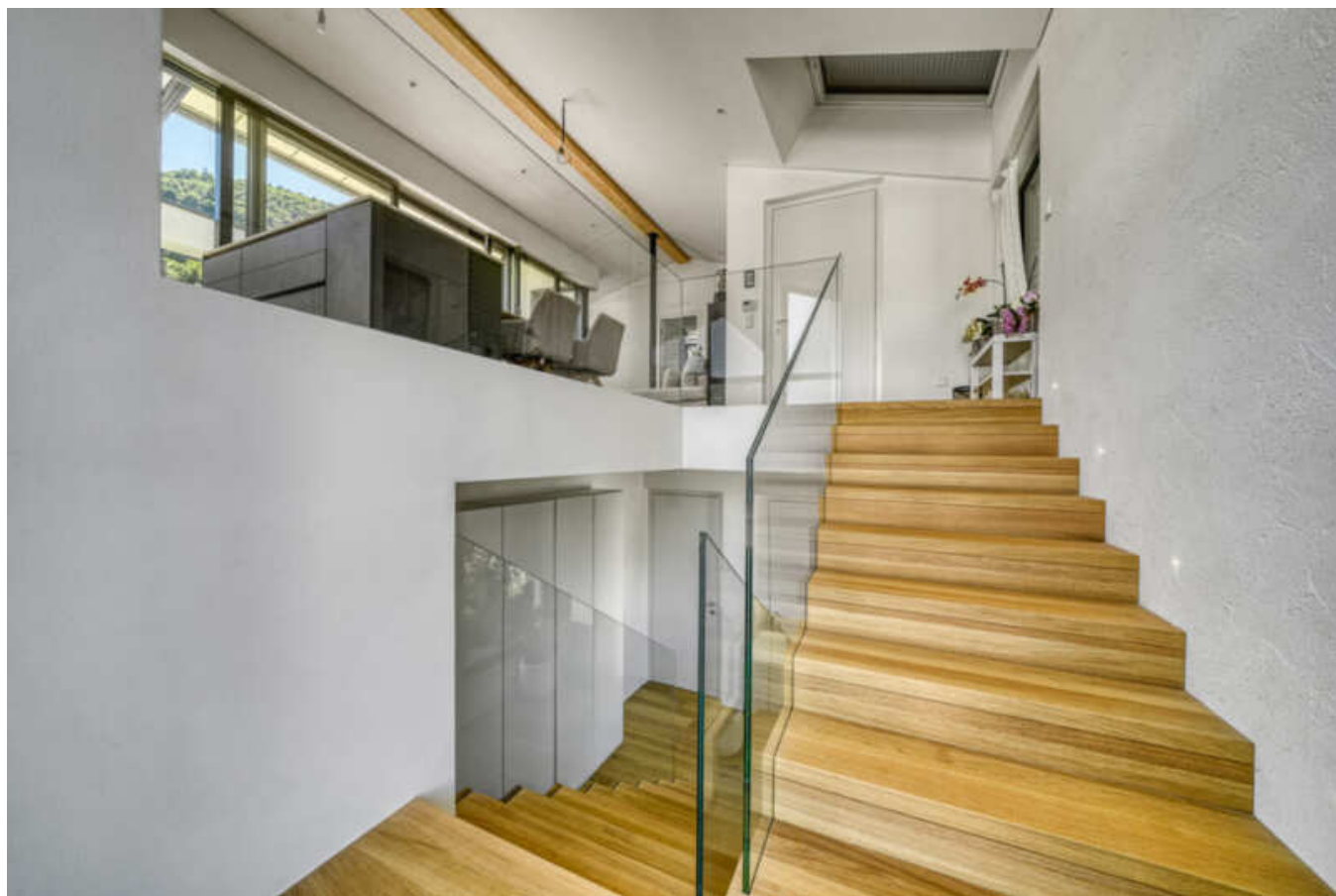






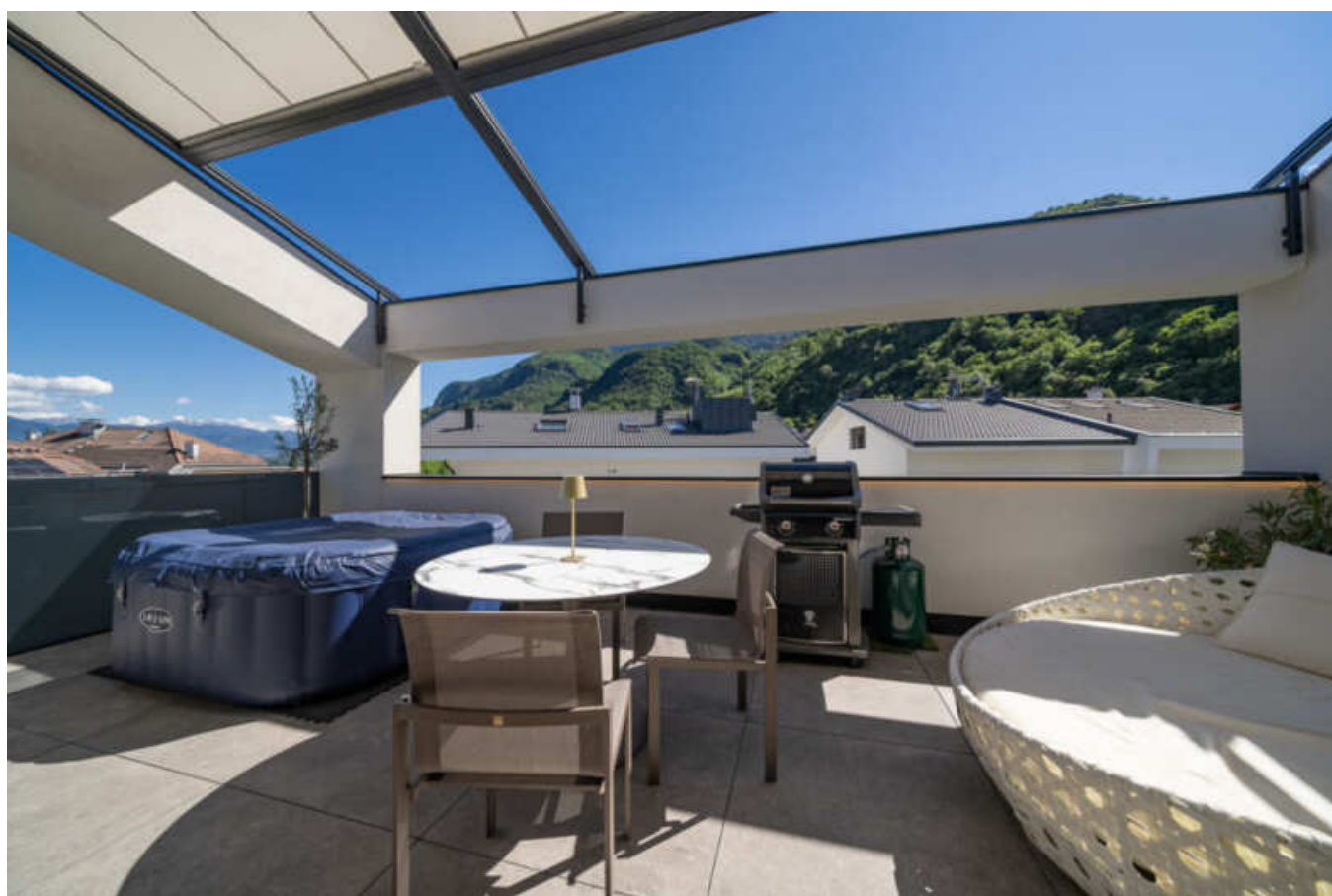
















Preise

Kaufpreis
Flächen

2'799'000 €

Gesamtfläche m	420.0
Nettofläche m	282.0
Garten m	156.0
Balkon/Terrasse m	22.0

Räume

Badezimmer	5
Wohn-/Schlafzimmer	6

Ausstattung

Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Möbliert	Vollmöbliert

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	6	

Beschreibung

Dieses exklusive Wohn und Geschäftshaus in Nals wurde im Jahr 2024 fertiggestellt und vereint modernes Design, hochwertige Materialien sowie innovative Haustechnik auf höchstem Niveau.

Die Immobilie erfüllt die Anforderungen der Energieklasse A Nature und bietet dank nachhaltiger Bauweise, moderner Wärmepumpe sowie integriertem Batteriespeicher eine besonders energieeffiziente und zukunftsorientierte Wohnlösung.

Die Hauptwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich zusätzlich über Teile des 1. Obergeschosses. Mit ca. 80 m Wohnfläche, einer großzügigen Terrasse und einem beeindruckenden Ausblick bietet sie ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Ein privater Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und unterstreicht den exklusiven Charakter der Einheit.

Zudem besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss mit der Hauptwohnung zusammenzulegen und dadurch noch mehr großzügigen Wohnraum zu schaffen.

Ergänzt wird das Objekt durch drei weitere, hochwertig ausgestattete Wohnungen mit ca. 46 m , 40 m und 43 m Wohnfläche. Eine der Einheiten befindet sich ebenfalls im 2. Obergeschoss, die beiden weiteren Wohnungen liegen im Erdgeschoss. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Käufer, die selbst großzügig wohnen und gleichzeitig attraktive Mieteinnahmen erzielen möchten.

Zusätzlich verfügt das Gebäude über zwei separate Geschäftsräume – vielseitig nutzbar und bereits sicher langfristig vermietet.

Sämtliche Wohnungen wurden komplett eingerichtet und mit hochwertigen Naturböden ausgestattet.

Für zusätzliche Sicherheit sorgen Alarmanlagen in allen Wohnungen. Darüber hinaus sind Anschlüsse für Klimaanlage vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist das moderne Heiz- und Kühlsystem mit Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, das ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die großzügige Garage bietet viel Platz und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie die Möglichkeit zur Installation weiterer Ladestationen. Ergänzend stehen ein Kellerraum sowie weitere praktische Nebenflächen zur Verfügung.

Diese besondere Immobilie kombiniert exklusives Wohnen, moderne Technik und attraktive Investitionsmöglichkeiten in einer der gefragtesten Wohnlagen Südtirols.

Erdgeschosswohnung 1

Die erste Wohneinheit im Erdgeschoss verfügt über eine Nettowohnfläche von ca. 40 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die komplett eingerichtete 2-Zimmerwohnung besteht aus einer modernen Wohnküche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer. Besonders hervorzuheben sind die ca. 15 m² große Terrasse sowie der direkte Zugang zum privaten Garten mit ca. 45 m² Fläche, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Erdgeschosswohnung 2

Die zweite Wohnung im Erdgeschoss ist ähnlich aufgeteilt und ebenfalls hochwertig ausgestattet sowie vollständig eingerichtet. Die Nettowohnfläche beträgt ca. 46 m². Die Einheit verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ergänzt wird die Wohnung durch eine ca. 19 m² große Terrasse sowie einen privaten Garten mit ca. 27 m² Fläche und direktem Zugang ins Freie.

Wohnung im 1. Obergeschoss

Die Wohnung im 1. Obergeschoss bietet eine Nettowohnfläche von ca. 43 m² und verfügt ebenfalls über eine hochwertige Ausstattung. Die 2-Zimmerwohnung besteht aus einer Wohnküche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer. Zusätzlich bietet die Einheit eine großzügige Terrasse mit ca. 22 m² sowie einen Gartenanteil von ca. 43 m².

Hauptwohnung

Die exklusive Hauptwohnung erstreckt sich über Teile des 1. und 2. Obergeschosses und bietet ein besonders großzügiges Wohnkonzept.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Gästezimmer mit eigenem Badezimmer. Über das Treppenhaus oder den privaten Aufzug gelangt man in den Wohnbereich im 2. Obergeschoss. Dort befinden sich eine große und offene Wohnküche, zwei Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer.

Die Hauptwohnung verfügt über eine Nettowohnfläche von ca. 80 m und wird durch eine großzügige Dachterrasse mit ca. 22 m ergänzt, auf der sich ein Whirlpool befindet. Zusätzlich gehört ein Garten mit ca. 43 m zur Einheit.

Showrooms / Geschäftslokale

Abgerundet wird die Immobilie durch zwei bereits vermietete Showrooms bzw. Geschäftslokale mit ca. 30 m und ca. 43 m Nettowohnfläche. Beide Einheiten verfügen jeweils über ein eigenes WC und bieten attraktive Nutzungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Einnahmequellen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10