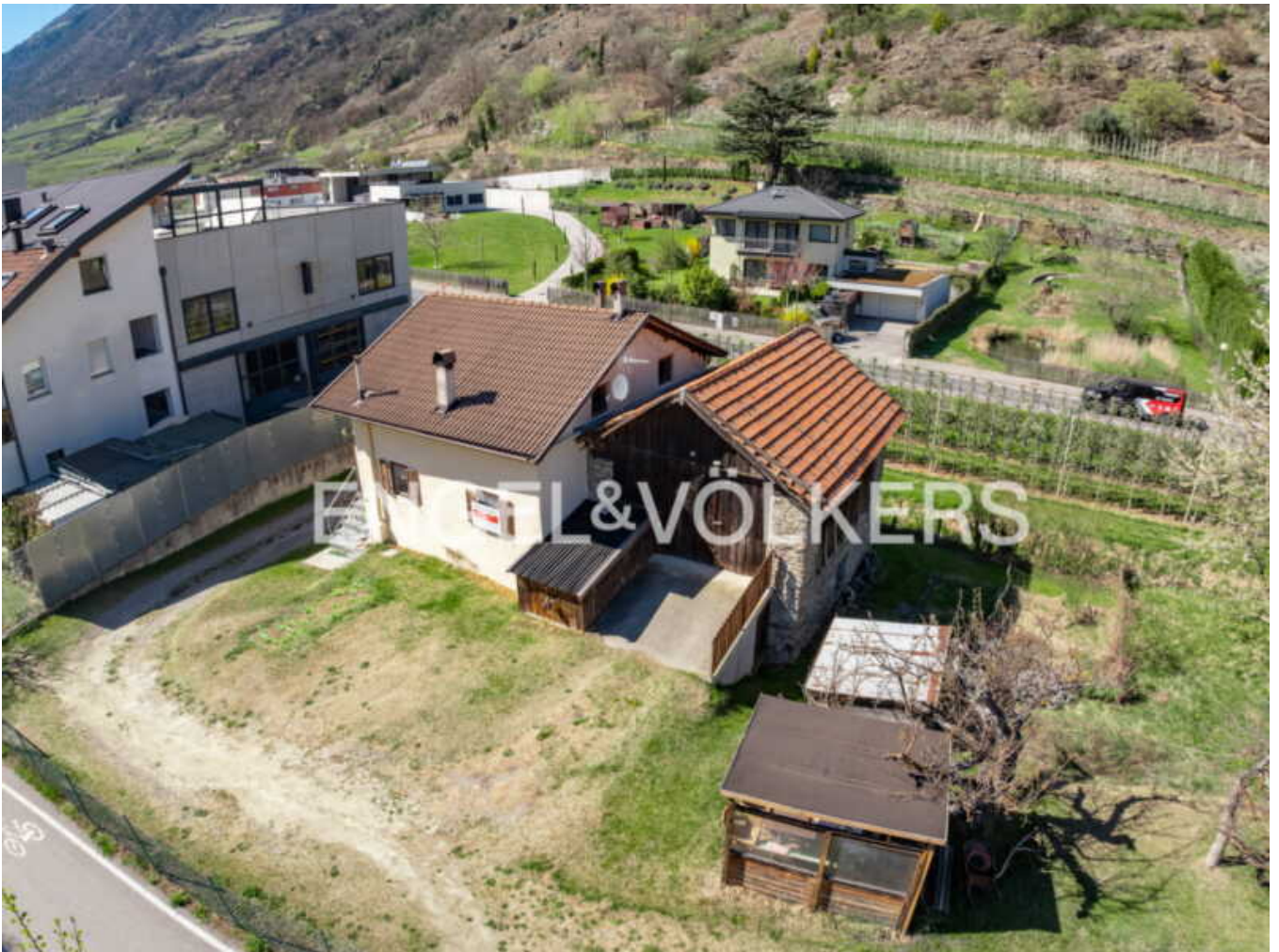


# Ihr Projekt im Grünen – sanieren, erweitern oder neu gestalten

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Naturns
Strasse, Hausnr	Staben
Energieklasse	G
Nettofläche m	135.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1930
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW109318









## Details

Nettofläche m	135.0
Grundstück m	500.0
Badezimmer	2

## Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Staben, einem Ortsteil der Gemeinde Naturns, eröffnet sich mit dieser Liegenschaft eine seltene Gelegenheit für Individualisten, Projektentwickler oder handwerklich versierte Käufer. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Vinschgaus, unweit des beliebten Etschradweges, verbindet das Objekt ein Leben im Grünen mit einer gleichzeitig sehr guten Anbindung in Richtung Meran.

Auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 680 m befindet sich ein kleines Einfamilienhaus mit angebautem Lager. Die Immobilie war bis vor Kurzem noch bewohnt, befindet sich jedoch in einem vollständig sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit eine ideale Grundlage für eine umfassende Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die derzeitige Wohnfläche von rund 135 m eröffnet erste Nutzungsmöglichkeiten, während das angrenzende Lager mit einer Größe von ca. 34 m zusätzlichen Raum für individuelle Konzepte schafft – sei es als Erweiterung des Wohnraums, als Werkstatt oder für andere Nutzungsarten.

Ein besonderer Mehrwert dieser Liegenschaft liegt im baulichen Entwicklungspotenzial: Das Grundstück kann gemäß den geltenden Bestimmungen mit bis zu 1.000 m bebaut werden. Dies eröffnet interessante Perspektiven – von der Realisierung eines großzügigen Einfamilienhauses bis hin zu einer durchdachten Neubebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen). Die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus Ruhe, Natur und Infrastruktur. Der nahegelegene Radweg lädt zu Freizeitaktivitäten in der umliegenden Natur ein, während die gute Verkehrsanbindung eine schnelle Erreichbarkeit der Kurstadt Meran sowie weiterer Zentren im Vinschgau gewährleistet. Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die das Potenzial einer sanierungsbedürftigen Bestandsliegenschaft erkennen und gleichzeitig die Möglichkeit einer baulichen Weiterentwicklung in attraktiver Lage zu schätzen wissen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol

T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□