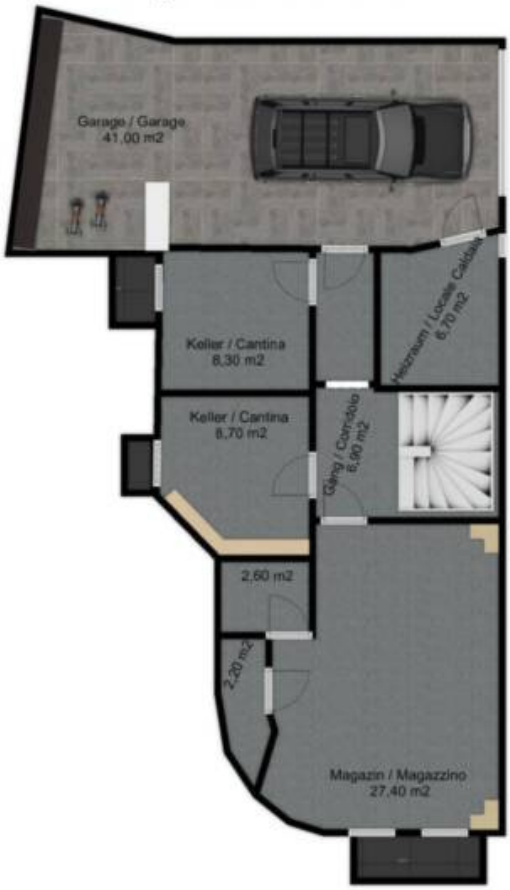
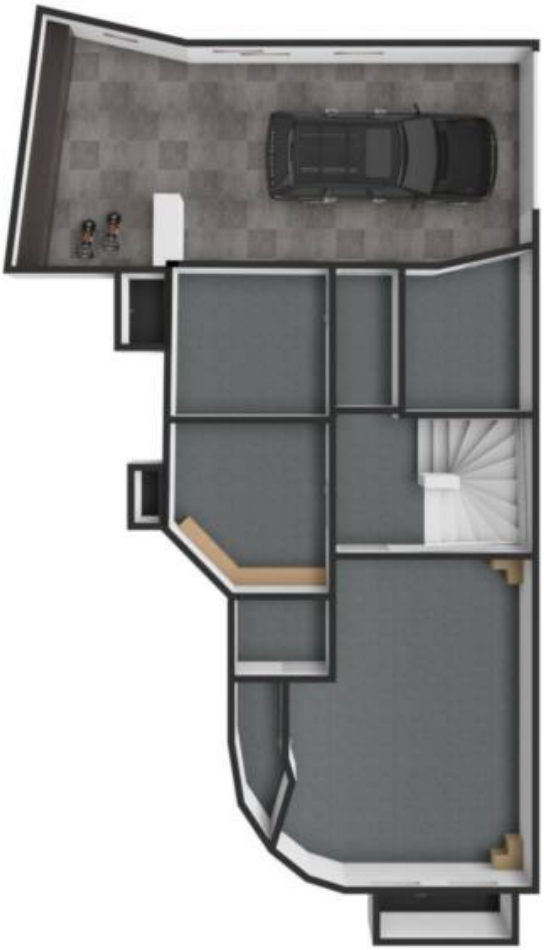
Haus in Neumarkt

Eckdaten

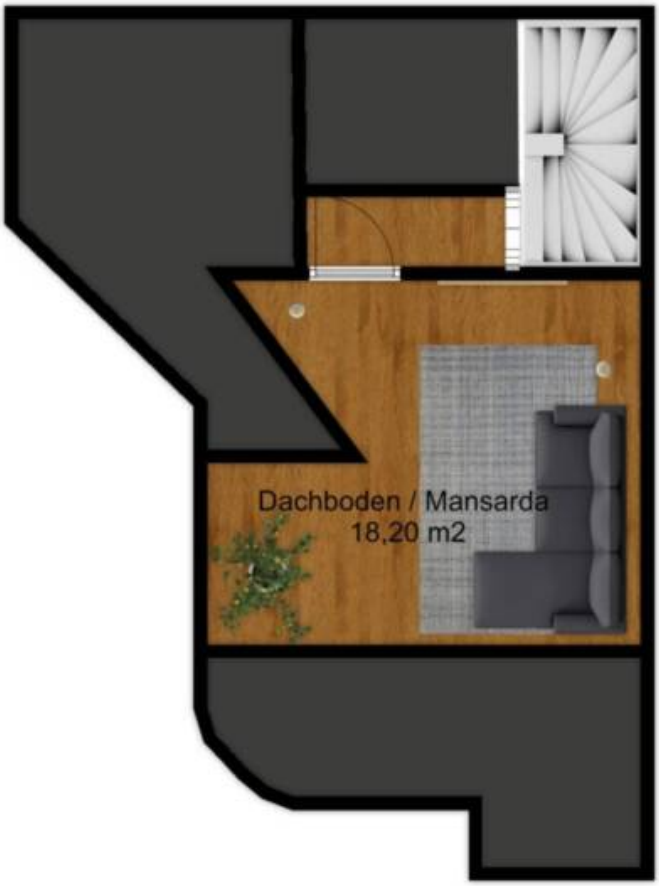
Objektart	Haus
Ort	Neumarkt
Energieklasse	G
Kaufpreis	850'000 €
Gesamtfläche m	253.0
Baujahr	1982
ID	IW105944

Kellergeschoss - Piano Interrato



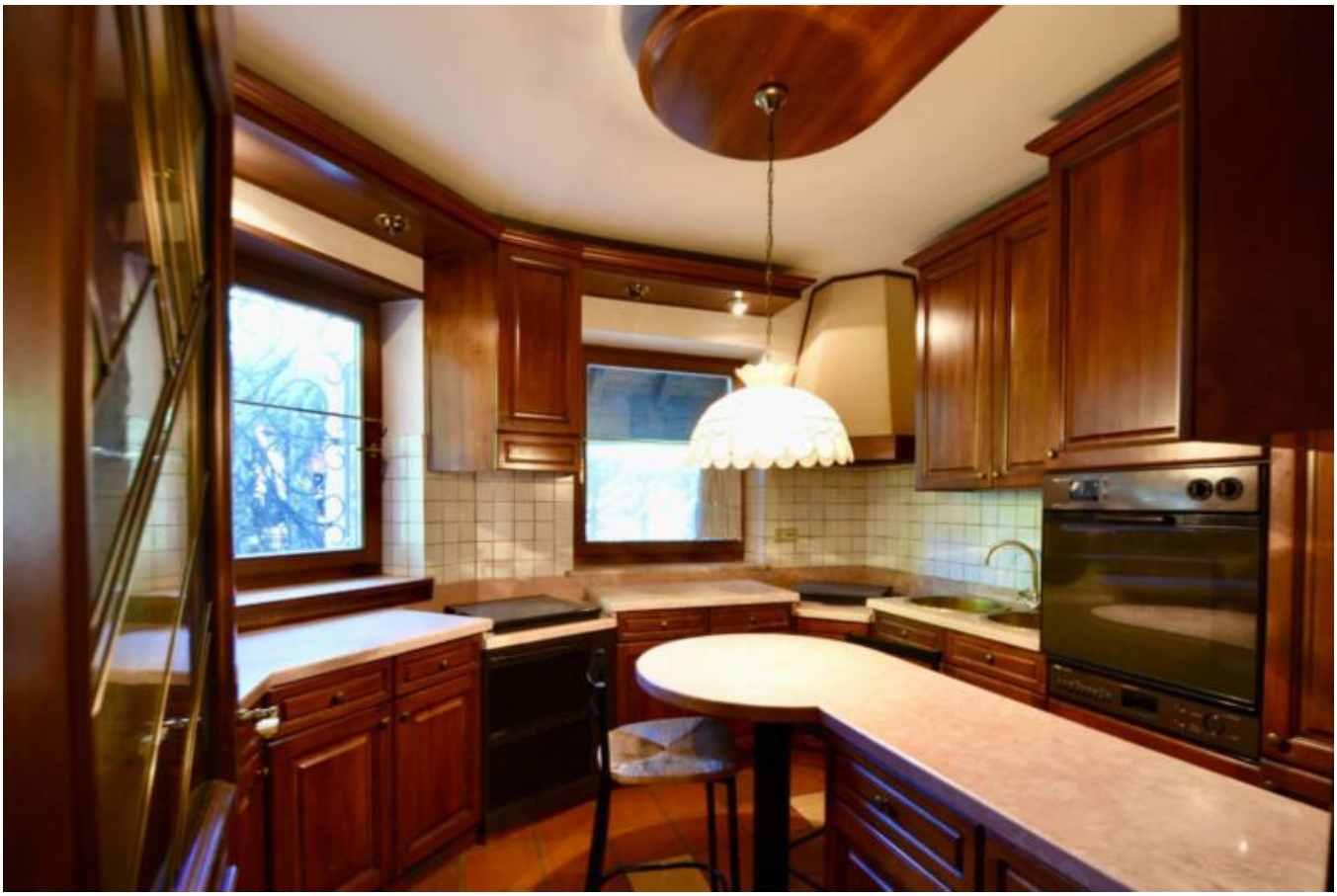


2. Stock - 2. Piano



1. Stock - 1. Piano
Zimmer / Camera
9,70 m2
Bad / Bagno
7,50 m2
Gang / Corridoio
6,30 m2
Zimmer / Camera
9,40 m2
Bad / Bagno
5,70 m2
Balkon / Balcone
15,50 m2
Zimmer / Camera
18,60 m2

Erdgeschoss - Piano Terra



Preise

Kaufpreis	850'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	253.0
Garten m	228.5
Balkon/Terrasse m	27.3

Räume

Badezimmer	3
Balkone/Terrassen	2

Wohn-/Schlafzimmer	5

Ausstattung

Heizungsart	Etage

Beschreibung

In ruhiger und sonniger Lage von Neumarkt befindet sich diese charmante Villenhälfte, eingebettet in einen gepflegten Privatgarten mit überdachter Terrasse und beheiztem Wintergarten. Die Immobilie bietet eine solide bauliche Grundlage, viel Raum zur Entfaltung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten ideal für Familien oder für alle, die sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Im Erdgeschoss führt der Eingangsbereich in eine großzügige Wohnzone mit offenem Kamin, eine gemütliche Stube mit Kachelofen, eine separate Küche mit Abstellraum sowie ein Badezimmer. Ein zusätzliches Zimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten und Garten schafft fließende Übergänge zwischen innen und außen. Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und betonen das offene Raumgefühl.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, zwei davon mit Balkonzugang. Die Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während ein zweites Bad ebenfalls auf dieser Etage zur Verfügung steht. Die Raumaufteilung ist funktional und schafft eine gute Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

Das ausgebaute Dachgeschoss dient aktuell als Hobby- oder Arbeitsraum hell, ruhig und vielseitig nutzbar.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Kellerräume, eine Hobbyzone mit Barbereich, ein Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool, der Heizraum sowie eine große Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus.

Beheizt wird die Immobilie über eine autonome Öl-Zentralheizung, die auch für die Warmwasserbereitung zuständig ist. Die gesamte Anlage befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und bietet Potenzial für technische Erneuerung.

Mit ihrer Ausrichtung nach Süden, Westen und Norden profitiert die Immobilie von einer angenehmen Belichtung über den ganzen Tag. Die Lage ist ruhig und dennoch zentrumsnah alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das historische Zentrum von Neumarkt sind fußläufig erreichbar.

Lage und Umgebung

Neumarkt liegt im Südtiroler Unterland auf etwa 210 m Meereshöhe und zählt rund 5.200 Einwohner. Die Marktgemeinde ist bekannt für ihren historischen Ortskern mit malerischen Laubengängen, die zu den schönsten Italiens gehören. Der Ort bietet eine besondere Kombination aus architektonischem Charme und mediterranem Lebensgefühl.

Umgeben von Weinbergen entlang der Südtiroler Weinstraße herrscht in Neumarkt ein mildes, südlich geprägtes Klima, das ideale Bedingungen für Weinbau und Freizeitaktivitäten im Freien schafft. Die Region lädt zu Spaziergängen, Radtouren und kulturellen Entdeckungen ein.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung: Die Landeshauptstadt Bozen ist in etwa 20□25 Minuten mit dem Auto oder Zug erreichbar. Regelmäßige Bahn- und Busverbindungen gewährleisten eine komfortable Mobilität im Alltag.

Im Ort selbst finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Gastronomie sowie vielfältige Freizeitangebote.

Neumarkt verbindet Lebensqualität, Natur und urbanen Anschluss □ ein gefragter Standort für alle, die Ruhe und Kultur mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Anbieter

IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Leonardo da Vinci Str., 16
39100 Bozen (BZ)

Tel.
+390471324928

□