

## 2-Zimmerwohnung am Mendelpass zu verkaufen: zwischen Geschichte, Sport und Natur

### Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Ruffrè-Mendola
Zimmer	2
Etage	0
Kaufpreis	130'000 €
Gesamtfläche m	82.0
ID	IW104788































## Preise

Kaufpreis  
Flächen

130'000 €

Gesamtfläche m	82.0
Nettofläche m	74.0
Balkon/Terrasse m	30.0

**Räume**

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

**Ausstattung**

Möbliert	Vollmöbliert
Befeuerng	Öl
Unterkellert	Nein

**Beschreibung**

Geräumige und sonnige 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss einer kleinen gepflegten Residenz am Mendelpass zu verkaufen. Wir befinden uns auf dem historischen Mendola-Pass in 1350 m Höhe. Vom Pass aus erreicht man in wenigen Minuten die Skipisten von "Campi Golf" und Bozen ist nur eine halbe Stunde entfernt ebenso wie die Hauptstadt des Nonstales, Borgo d'Anania.

Vom ca. 30 m großen, sehr sonnigen Außenbereich gelangt man in eine Eingangshalle, rechts davon in einen angenehmen Wohnbereich mit einem gut verglasten Wohnzimmer, einer Stube mit Holzbank und -tisch und einer Kochnische; die Eingangshalle auf der linken Seite führt zu einem großen Schlafzimmer, ebenfalls aus Holz, zwei Abstellräumen und einem geräumigen Bad mit Duschecke und Waschmaschine. Im Preis inbegriffen ist ein Außenstellplatz. Die Wohnung wurde 2019 komplett renoviert, sowohl in der Einrichtung als auch in der Anlagentechnik. Die Heizung ist zentralisiert mit unabhängiger Regulierung mittels eines Ölkessels. Verlegung des Wohnsitzes Pflicht. Die angegebenen Informationen sind indikativ und können Abänderungen unterliegen.

**Anbieter**

Immobilien Bozen  
Südtiroler Straße 19  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/052299

□