

Stilvolle Rarität im historischen Dorfkern

Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Salurn
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'250'000 €
Gesamtfläche m	730.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1600
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW106680









ENGE & VOLKERS





**ENGEL & VÖLKERS****ENGEL & VÖLKERS**









**ENGEL & VOLKERS**

Preise

Kaufpreis 1'250'000 €

Flächen

Gesamtfläche m² 730.0

Nettofläche m² 452.0

Balkon/Terrasse m² 38.0

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 3

Stellplätze 2

Ausstattung

Bad Badewanne

Küche Einbauküche

Böden Steinboden, Parkett

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd

Möbliert Vollmöbliert

Kamin

Technik

Heizungsart	Ofen, Fussbodenh.
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	
PKW	

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	2	
Beschreibung		

Zum Verkauf steht der größte Teil eines denkmalgeschützten historischen Wohnhauses mit großem privaten Innenhof, das teilweise sorgfältig renoviert wurde und reich an authentischer historischer Substanz ist. Das Herzstück des Anwesens ist der imposante Eingangssaal mit venezianischem Terrazzoboden und raffinierten Stuckarbeiten an der Decke, der den meisterhaft restaurierten historischen Teil vom rechten Flügel trennt, welcher komplett im Stil des historischen Gebäudes renoviert wurde. Die große, nach Südwesten ausgerichtete Stube besticht durch ihre restaurierten Täfelungen, antiken Holztüren und einen bedeutenden originalen Kachelofen aus Sfruz aus dem frühen 19. Jahrhundert, den wir auch im großen Salon am Eingang der Wohnung wiederfinden. Angrenzend befindet sich ein reizender kleiner Erker im gleichen Stil. Der Weg führt harmonisch weiter zu einer gemütlichen, kleineren Stube mit einem weiteren wertvollen Ofen aus Sfruz und anschließend in das getäfelte Esszimmer. Der rechte Flügel verbindet historischen Stil mit modernem Wohnkomfort: Zwei Schlafzimmer, eines davon mit begehbarer Kleiderschrank, eine moderne Wohnküche mit Essbereich und Zugang zum Balkon sowie ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche schaffen ein komfortables Wohnambiente. Ein weiterer, sehr großer Raum steht zur individuellen Nutzung bereit und lässt sich mit geringem Aufwand in ein zusätzliches Schlafzimmer mit Bad en suite umgestalten. Das Anwesen verfügt außerdem über einen großen Dachboden mit Blick auf das Etschtal, für den vom Amt für Kulturgüter ein Projekt genehmigt wurde, das den Bau von zwei oder mehr Wohnungen und die Renovierung weiterer Räume vorsieht. Ein historischer Laubengang, der derzeit zusammen mit einem großen Saal im Erdgeschoss vermietet ist, spendet in den Sommermonaten wertvollen Schatten. Das Immobilienangebot umfasst zwei überdachte Parkplätze in einem Laubengang mit separatem Eingang, während sich ein öffentlicher Parkplatz nur wenige Schritte vom Anwesen entfernt befindet.

Dieses denkmalgeschützte Anwesen befindet sich im historischen Ortskern von Salurn an der Weinstraße, eingebettet in sonniger Lage und geprägt von Geschichte und Charakter. Salurn, das südlichste Weindorf Südtirols, begeistert mit seinem traditionsreichen Ortsbild und lebendiger Dorfgemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Banken, eine Apotheke sowie ärztliche Versorgung sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Wanderungen durch die umliegenden Weinberge, Radtouren entlang der Etsch oder entspannte Spaziergänge im Naturpark Trudner Horn. Für Kletterbegeisterte ist die nahegelegene Salurner Klause ein bekanntes Ziel. Wintersportler erreichen in etwa 30 Minuten das Skigebiet Cavalese im Fleimstal oder das beliebte Skigebiet Obereggen. Im Sommer laden der Kalterer See und der Montiggler See, beide in kurzer Fahrzeit erreichbar, zum Schwimmen und Erholen ein. Die zentrale Lage von Salurn ermöglicht zudem rasche Verbindungen nach Bozen, Trient und an

den Gardasee, perfekt für Ausflüge, Kultur und Shopping. Ein Standort, der Geschichte, Natur und Lebensqualität auf besondere Weise verbindet.

Anbieter

ENGEL&VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

