

# Exklusive, renovierte und möbelierte Doppelhaushälfte mit Garten in St. Jakob (Leifers)

## Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	St Jakob in Ahrn
Energieklasse	C
Kaufpreis	1'350'000 €
Gesamtfläche m	550.0
Baujahr	2000
ID	IW107622

## Preise

Kaufpreis	1'350'000 €
-----------	-------------

## Flächen

Gesamtfläche m	550.0
Nettofläche m	239.0

## Räume

Badezimmer	5
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

## Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne
Wasch-/Trockenraum	
Klimatisiert	
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

In ruhiger Lage von St Jakob, einer Fraktion von Leifers, präsentiert sich diese elegante Doppelhaushälfte als wahres Wohnjuwel.

Die Immobilie wurde vollständig renoviert und wird hochwertig möbliert verkauft und vereint modernes Wohnen mit Privatsphäre, Sicherheit und Nachhaltigkeit.

Das Haus erstreckt sich über vier Ebenen (inkl. Kellergeschoss) und bietet großzügige 259 m

Bruttofläche mit insgesamt 10 Räumen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei Schlafzimmer, fünf Badezimmer, ein Büro, einen begehbaren Kleiderschrank, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein großzügiges Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, einen Hobbyraum sowie einen separaten Waschaum.

Zwei Balkone eröffnen schöne Ausblicke ins Grüne und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das 550 m große Grundstück begeistert mit einem großen privaten Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien, Familienleben oder gesellige Abende.

Dank der optimalen Ausrichtung nach Norden, Süden und Osten sind die Räume angenehm hell und freundlich.

Ein besonderes Plus ist das hohe Maß an Privatsphäre sowie die 24-Stunden-Videoüberwachung, die ein sicheres Wohngefühl garantiert.

Die Immobilie verfügt zudem über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, was sie zukunftsorientiert und energieeffizient macht.

Zur Ausstattung zählen außerdem Klimaanlage, autonome Wärmepumpe, eine Doppelgarage, sowie einen Außenstellplatz.

Der Zugang im Außenbereich ist barrierefrei gestaltet. Das Gebäude wurde 2022 vollständig renoviert.

Diese Immobilie ist die perfekte Kombination aus stilvollem Wohnen, moderner Technik und naturnaher Lage – ideal für Familien oder alle, die großzügigen Wohnraum in Südtirol schätzen.

## Anbieter



Seeber Immobilien GmbH  
Laubengasse 70  
39100 Bozen

Tel.

---

+39/339/8281766

**Mob.**

+39/340/3806901

□