

# Vollmöblierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und hochwertiger Ausstattung in neuwertigem Zustand

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	St. Leonhard in Passeier
Zimmer	1
Energieklasse	D
Kaufpreis	210'000 €
Gesamtfläche m	86.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt
ID	IW109575





















## Preise

Kaufpreis 210'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 86.0

Nettofläche m 50.0

Garten m 64.0

Keller m 5.0

Balkon/Terrasse m 10.0

## Räume

Badezimmer 1

Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	24000 €

## Beschreibung

Diese vollmöblierte Erdgeschosswohnung vereint durchdachte Funktionalität mit einer warmen, einladenden Wohnatmosphäre und hochwertiger Ausstattung. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Flur, der einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt und alle Räume übersichtlich erschließt. Auf der rechten Seite befindet sich das Schlafzimmer, ausgestattet mit stilvollen Massivholzmöbeln, die dem Raum eine natürliche und behagliche Ausstrahlung verleihen. Direkt daneben liegt das zeitlos gestaltete Badezimmer mit Dusche und WC, das durch seine klare und gepflegte Ausführung überzeugt. Geradeaus öffnet sich der helle Wohnbereich, das Herzstück der Wohnung. Große Lichtflächen und die geschmackvolle Einrichtung mit Massivholzmöbeln schaffen eine harmonische Verbindung aus Komfort und Wohnqualität. Die maßgefertigte Kochnische ist funktional integriert und fügt sich dezent in das Gesamtbild ein, sodass ein stimmiger und offener Wohnraum entsteht. Ein besonderes Merkmal ist der Zugang zur überdachten Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert. Von hier aus gelangen Sie in den ca. 60 m großen Garten, der eine geschützte und private Atmosphäre bietet. Ob entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder einfach ein ruhiger Rückzugsort, dieser Außenbereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum im Untergeschoss, der zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bietet, sowie eine eigene Garage welche für 24.000€ zusätzlich erworben werden kann. Die Wohnung wurde bisher kaum genutzt und präsentiert sich daher in einem äußerst gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand, ideal für alle, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit besonderem Wohngefühl suchen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.

+39 0471 05 45 10

□