Erholung vom Alltagsstress: Diese traditionelle Wohnung im Kalmtal bietet Ruhe und ein Naturerlebnis

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	St. Martin in Passeier
Zimmer	4
Etage	1
Energieklasse	
	G
Kaufpreis	275'000 €
Gesamtfläche m	134.0
Status	Gebraucht
Zustand	::zustand_art.::
ID	IW102380

MARSONER
BAUER IMMO

MARSONER
MATTER IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MANSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

BAUER.IMM

MARSOE
BAUER.IMMO

Preise

Kaufpreis	275'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	134.0
Nettofläche m	89.5
Keller m	40.0
Balkon/Terrasse m	15.4

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	3

Ausstattung

Bad	Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Parkett, Dielen
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	

Technik

Heizungsart	Ofen

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	3	

Beschreibung

Träumen Sie von einem Leben in den Bergen, umgeben von unberührter Natur? Diese Wohnung mit einer Katasterfläche von ca. 134 m befindet sich in einem traditionellen 2-Familien-Haus, erbaut im Jahre 1925 und teilsaniert 2006, in idyllischer Lage im Kalmtal, oberhalb von St. Martin in Passeier. Sie bietet eine interessante Kombination aus traditionellem Wohnen und interessanter Wohnfläche im Grünen. Die Wohnung verfügt über diverse, interessante Außenflächen, wie Terrasse, Gemüsegarten und einen Garten, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen, die Sonne genossen und gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbracht werden können. Der Gemüsegarten bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Kräuter und Gemüse anzubauen. Autostellplätze sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist im traditionellen Stil eingerichtet und verfügt über eine gemütliche Stube mit zentralem Holzofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt, einen 2. Raum/Stube (dieser Bereich der Wohnung wäre zu sanieren), eine Wohnküche mit Küchenzeile und Holzofen, ein Badezimmer mit Fenster und Warmwasserboiler und ein weiteres Zimmer/Schlafzimmer. Ein geräumiger Keller ist ebenfalls vorhanden und kann auch als Werkraum oder Lagerraum genutzt werden. Die luftige Höhe von knapp 1.000 Höhenmetern sorgt für eine gute Luftqualität und ein angenehmes Klima, auch an heißen Sommertagen. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Meraner Höhenwegs, zum Kalmtaler Wasserfall. Die Lage lädt zu zahlreichen Wanderungen und Spaziergängen in der unberührten Natur ein. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom Alltagsstress erholen.

Lage:
Nur ca. 14 km von Meran entfernt, im Passeiertal, befindet sich Kalmtal, ein Ortsteil der Gemeinde St. Martin. Die Ortschaft besteht aus diversen Weilern und Hofgruppen. Das idyllische Kalmtal ist über die gleichnamige Straße gut erschlossen. Der Kalmbach, der in die Passer mündet, schlängelt sich hier vorbei und prägt das Landschaftsbild. Wiesen und Wälder umgeben das Gebiet und laden zu zahlreichen Spaziergängen und Wanderungen ein. Beliebte Ausflugsziele sind z.B. der Kalmtaler Wasserfall, die Faglsalm und der Faglsee und nicht zu vergessen, der Meraner Höhenweg!

Ausstattung:
-Holzfenster mit Doppelverglasung;
-Mantelisolierung;
-Dicke Steinmauern;
-Anschluss an die Kanalisation und Trinkwasserleitung;

Anbieter

MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

□