

Exklusives Anwesen in ausgezeichnetener Wohnlage!

Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Sterzing
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	320.0
Zustand	::zustand_art::
ID	IW108498









Flächen

Gesamtfläche m	320.0
Nettofläche m	240.0
Grundstück m	1252.0
Garten m	950.0

Räume

Schlafzimmer	9
Badezimmer	5
Sep. WC	5
Stellplätze	3

Ausstattung

Gartennutzung	
Kamin	
Wasch-/Trockenraum	
Heizungsart	Zentral
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In bester Wohnlage von Sterzing, nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt, präsentiert Siller Immobilien dieses exklusive Anwesen im Heinrich-Heine-Weg: ein 1.252 m² großes Grundstück mit einer charmanten Villa und einem außergewöhnlich großen, parkähnlichen Garten von rund 950-1.000 m² – absolut selten in dieser zentralen Lage. Die Bestandsvilla aus 1968 bietet ca. 160 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, mit ca. 11 Zimmern, Terrasse, Balkon und Garage. Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihren besonderen Charakter, sondern vor allem durch ihr enormes Potenzial: Sanierung nach KlimaHaus-B-Standard mit Erweiterungsoption oder ein moderner Neubau mit bis zu 1.980 m³ Bauvolumen bzw. rund 480 m² Wohnfläche sind möglich und eröffnen vielfältige Nutzungsperspektiven – vom großzügigen Familienwohnsitz bis zum hochwertigen Entwicklungsprojekt. Der weitläufige Garten mit altem Baumbestand garantiert Privatsphäre, Sonne und Raum für individuelle Freizeitgestaltung – warum nicht mit Pool, Wellness oder Spielbereiche inklusive. Dazu kommt eine perfekte Infrastruktur: Altstadt, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten erreicht man in fünf Gehminuten, die Brennerautobahn in drei Minuten, Innsbruck in 30 und Bozen in 50 Minuten; Skigebiete und Wanderwege liegen direkt vor der Haustür. Weitere Informationen auf Anfrage und im persönlichen Gespräch!

Anbieter

Siller Immobilien
Neustadt 26
39049 Sterzing

Tel.
+39/0472/767022

Fax.
+39/0472/767024

