

Charmante 3-Zimmerwohnung mit großzügigem Außenbereich

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Sterzing
Zimmer	3
Energieklasse	B
Kaufpreis	360'000 €
Gesamtfläche m	80.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
ID	IW104856









Details

Kaufpreis	360'000 €
Gesamtfläche m	80.0
Nettofläche m	61.0
Garten m	51.0
Balkon/Terrasse m	7.6

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Möbliert	Vollmöbliert

Technik

Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fernwärme

Beschreibung

Diese charmante Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Außenbereich und eignet sich ideal für alle, die ein ruhiges und gepflegtes Zuhause mit viel Potenzial suchen. Das Gebäude wurde im Jahr 2003 errichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnung selbst wurde 2019 umfassend renoviert.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 61 m Nettowohnfläche und besticht durch eine durchdachte und effiziente Raumgestaltung, die ein harmonisches Zusammenspiel von Funktionalität und Wohnkomfort bietet. Zwei gemütliche Schlafzimmer schaffen behagliche Rückzugsorte, während das separate Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich Raum für geselliges Beisammensein und entspannte Stunden bietet. Die klar abgetrennte Küche lädt zum kreativen Kochen ein und sorgt für praktische Abläufe im Alltag. Abgerundet wird das Wohnkonzept durch ein modern ausgestattetes Badezimmer sowie einen kompakten Eingangsbereich, der den Empfang der Wohnung freundlich und einladend gestaltet.

Besonders angenehm ist die Südausrichtung: Küche, Wohnzimmer und eines der Schlafzimmer profitieren von natürlichem Licht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der rund 60 m große Außenbereich, der sich individuell gestalten lässt – als grüner Rückzugsort, sonniger Frühstücksplatz oder einladende Fläche für gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung ist voll möbliert und zum Teil mit hochwertigen Tischlermöbeln ausgestattet. Die Wohn- und Schlafräume verfügen über moderne, pflegeleichte Bodenbeläge, während in Küche und Bad klassische Fliesen verlegt wurden. Die Fernwärmeheizung sowie die gute energetische Ausstattung (Energieklasse B) gewährleisten zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Kellerraum sowie

Kondominiumsparkplätzen direkt vor dem Haus. Die Wohnung ist nicht konventioniert und somit frei verfügbar.

Mit ihrer Größe und Aufteilung eignet sich dieses Objekt ideal für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien, die Wert auf einen gepflegten Zustand, eine gute Raumaufteilung und einen eigenen Außenbereich legen – sei es als Hauptwohnsitz oder als stilvolle Zweitwohnung.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□