

# Gewerbe/Industrie in Terlan

## Eckdaten

Objektart	Gewerbe/Industrie
Ort	Terlan
Kaufpreis	1'300'000 €
Gesamtfläche m	878.0
ID	IW106412







Erdgeschoss - Piano Terra









## 2. Obergeschoss - 2. Piano



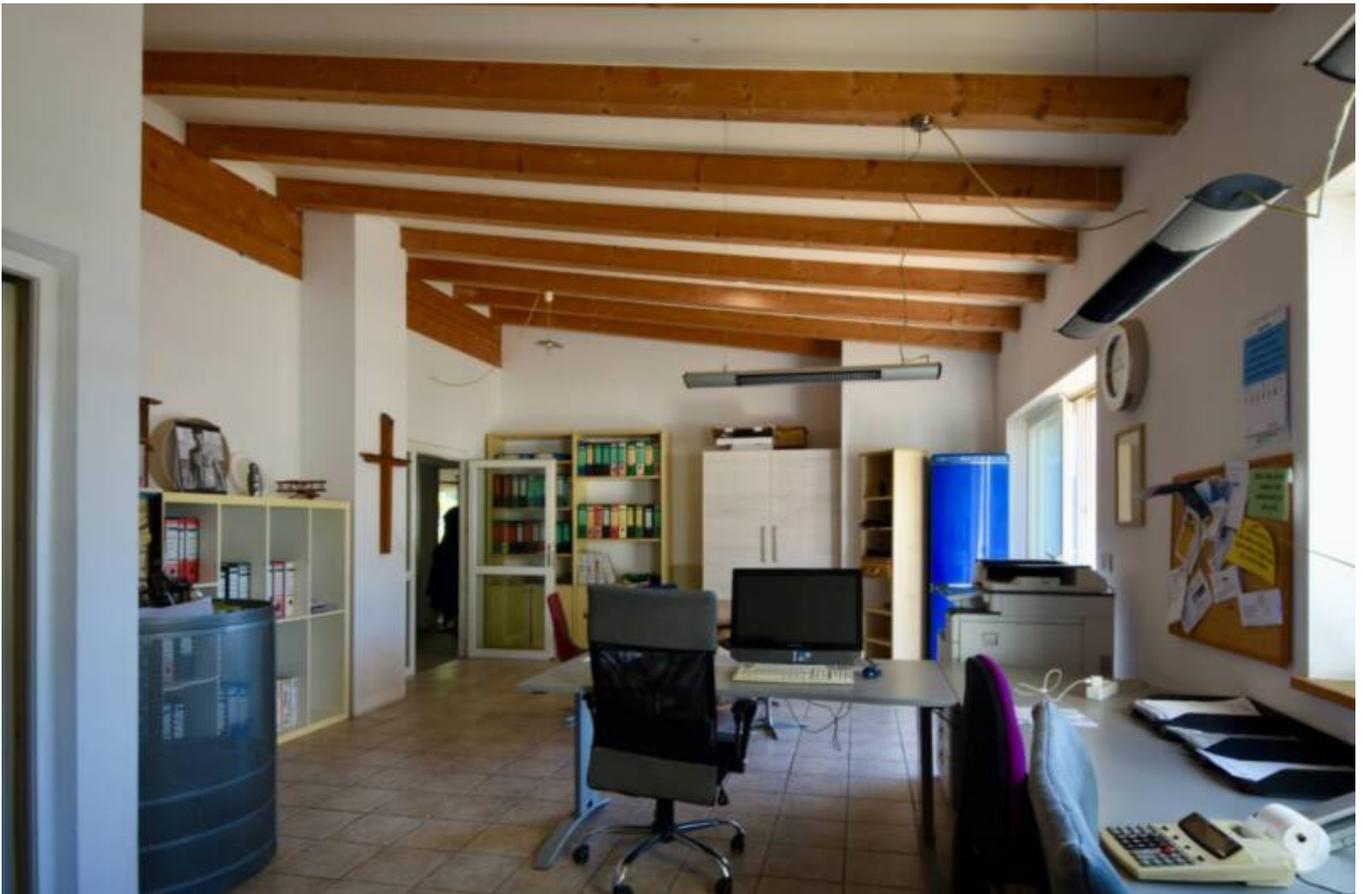












## Details

Kaufpreis	1'300'000 €
Gesamtfläche m	878.0
Badezimmer	0
Wohn-/Schlafzimmer	0

## Beschreibung

In Siebeneich (Gemeinde Terlan), am Enzenbergweg, bietet diese gepflegte Gewerbeimmobilie eine vielseitige Nutzungskombination aus Lagerhalle, Büroräumen und einer großzügigen Wohnung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbehalle mit einer lichten Raumhöhe von bis zu 5,6 Metern □ ideal für Produktion, Werkstatt oder Lager. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Umkleidebereich mit WC sowie einen praktischen Außenbereich mit eigener Zufahrt und mehreren Stellplätzen direkt bei der Einfahrt.

Das 2. Obergeschoss beherbergt sowohl ein helles Büro mit eigenem Balkon und WC als auch eine großzügige Dienstwohnung. Die Wohnung bietet außerdem eine großzügige Terrasse, die in einer Immobilie dieser Art eine besondere Seltenheit darstellt.

Die Beheizung der Wohn- und Büroeinheiten erfolgt über eine zentrale Fußbodenheizung, während die Halle mit einem gasbetriebenen Dunkelstrahler-System (Schulte Infralagic / FUXINER Gas) beheizt wird. Die Warmwasseraufbereitung wird durch eine Kombination aus Heizanlage und Solarpanels unterstützt.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Betriebe mit kombinierten Anforderungen an Lager, Büro und Wohnen □ z. B. Handwerksunternehmen, Produktionsbetriebe oder Dienstleister mit vor Ort tätigen Mitarbeitenden. Die gute Erreichbarkeit über den Enzenbergweg sowie der gepflegte bauliche Zustand machen dieses Objekt zu einer nachhaltigen Investition im Raum Bozen-Unterland.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Siebeneich ist eine Fraktion der Gemeinde Terlan im Etschtal, nur wenige Kilometer von Bozen entfernt. Der Ort liegt eingebettet zwischen Weinbergen und Obstwiesen und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit gleichzeitig sehr guter Erreichbarkeit der Städte Bozen und Meran. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße in strategisch günstiger Lage □ nahe der MeBo-Schnellstraße und dem Bahnhof Terlan.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kleinen Betrieben und Landwirtschaftsbetrieben. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleister sowie öffentliche Verkehrsmittel. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe macht Siebeneich zu einem idealen Standort für Gewerbe- und Wohnzwecke gleichermaßen.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□