Mehrfamilienhaus mit Geschäftslokal in Tramin

Eckdaten

Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Tramin an der Weinstraße
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'000'000 €
Gesamtfläche m	364.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
ID	IW111496

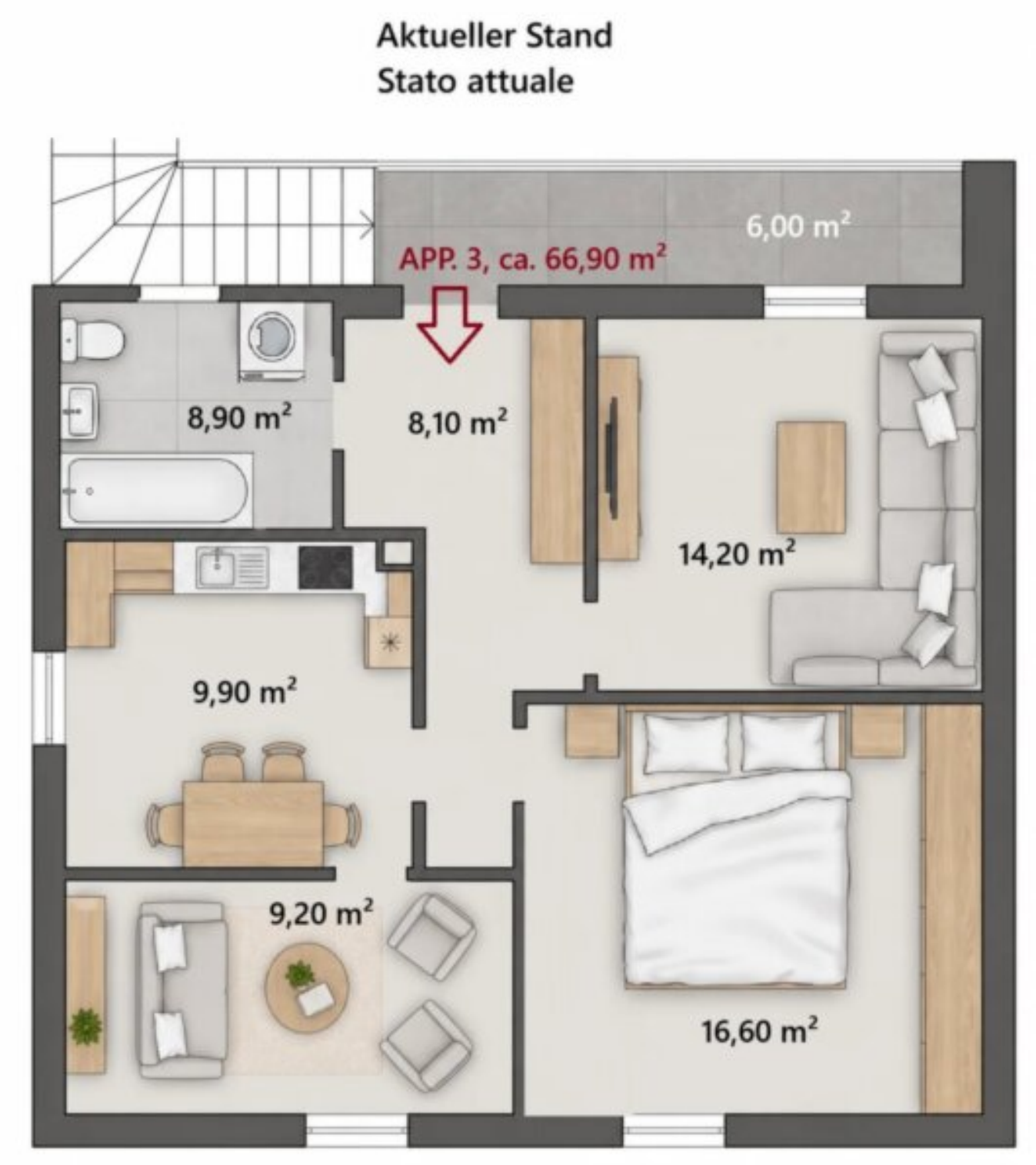






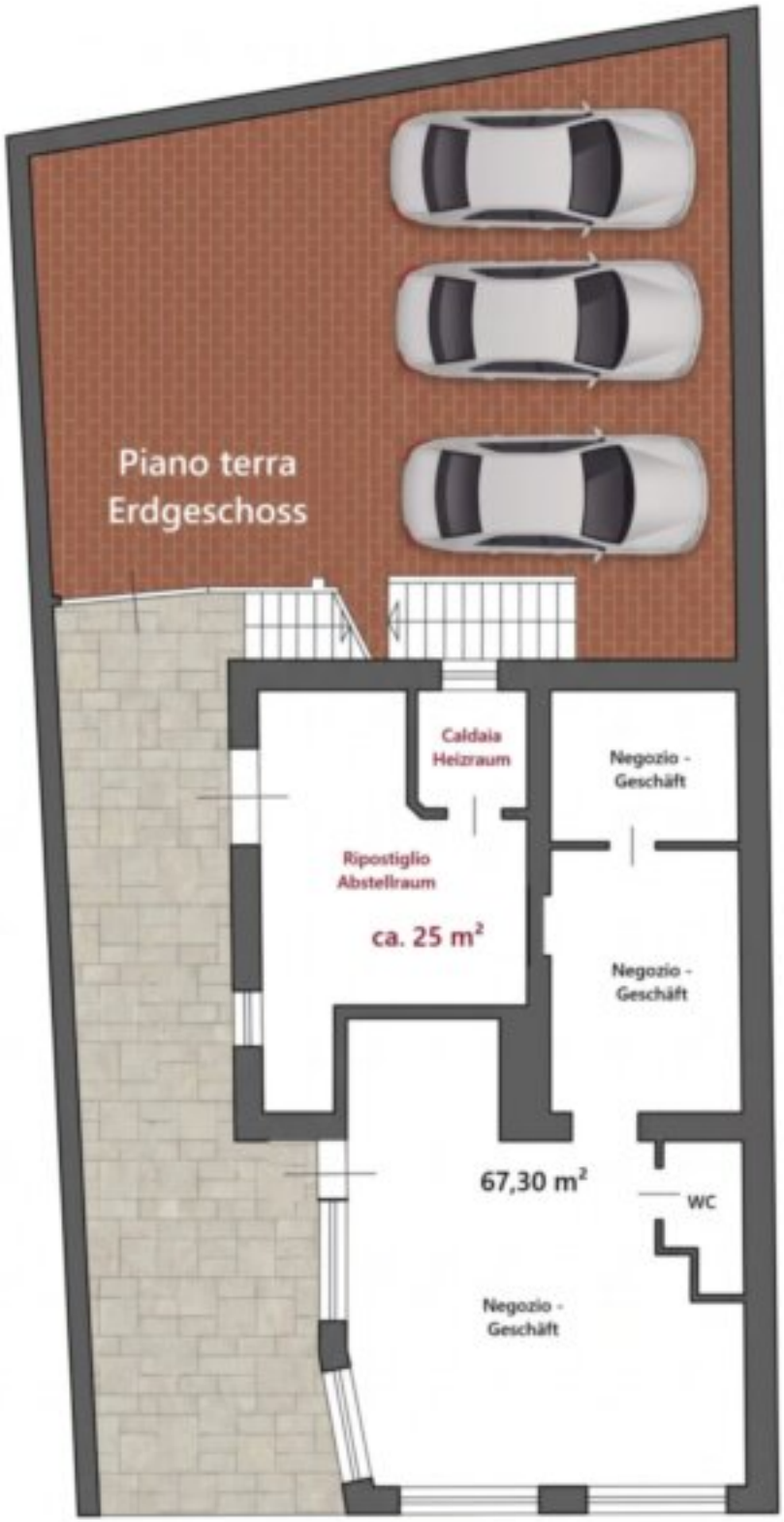


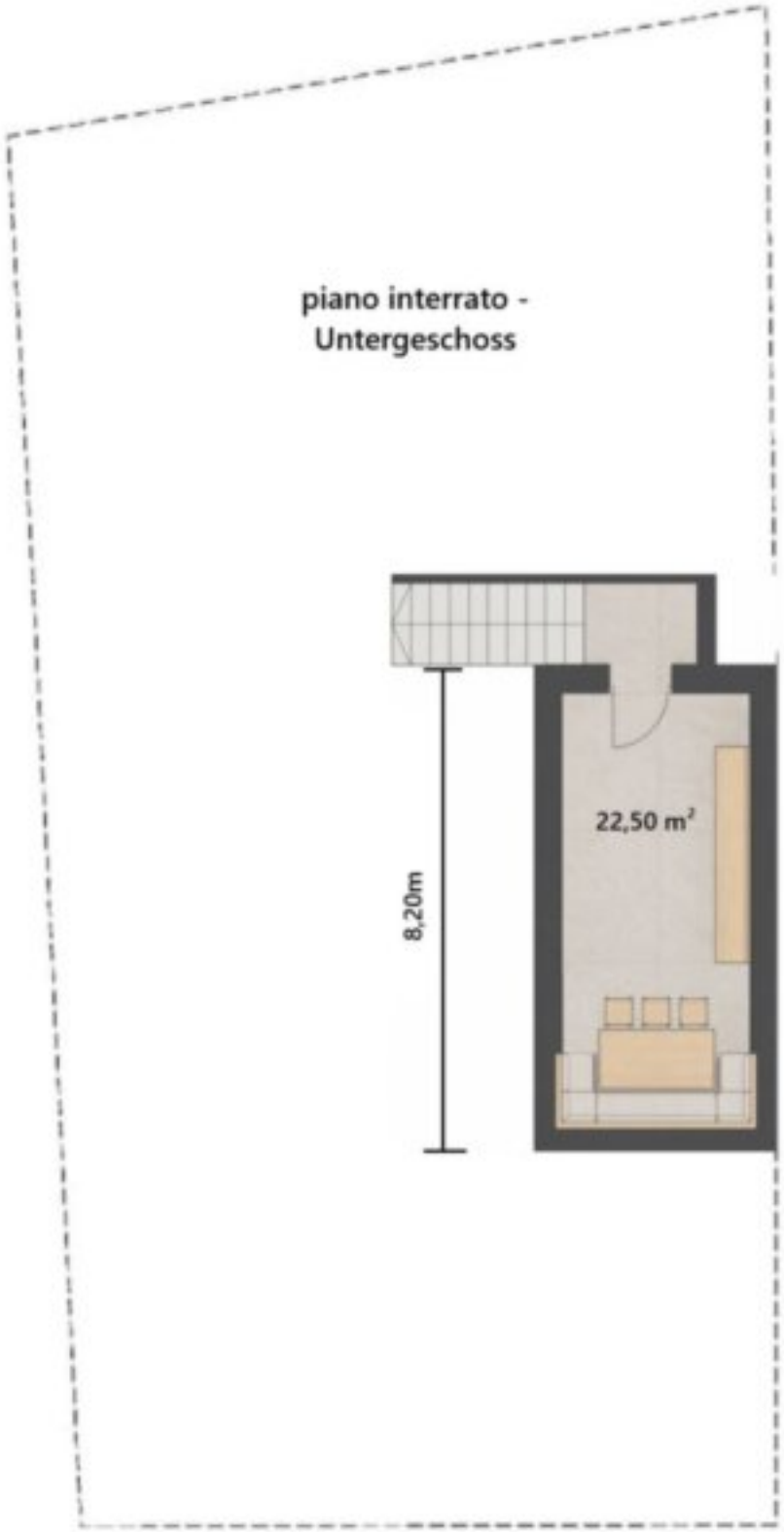

12,00 m²
12,90 m²
1,70 m²
6,30 m²
36,00 m²
12,80 m²
7,00 m²
APP 2, ca. 52,70 m²
14,20 m²
APP 1, ca. 62,30 m²
1,50 m²
5,80 m²
12,00 m²
8,00 m²
35,00 m²
48,00 m²


Aktueller Stand
Stato attuale
APP. 3, ca. 66,90 m²
6,00 m²
8,90 m²
8,10 m²
14,20 m²
9,90 m²
9,20 m²
16,60 m²

Variante als 3-Zimmerwohnung
Variante Trilocale




Piano terra
Erdgeschoss
Caldaia
Heizraum
Negozio -
Geschäft
Ripostiglio
Abstellraum
ca. 25 m²
Negozio -
Geschäft
67,30 m²
WC
Negozio -
Geschäft


piano interrato -
Untergeschoss
22,50 m²
8,20m










Damen & Herrenbekleidung
mode oH lala
Abbigliamento donna & uomo




Mode OH lala



















Wohnung 3 - appartamento 3

2.Stock - secondo piano

















Wohnung 2 - appartamento 2
1.Stock - primo piano















Wohnung 1 - appartamento 1

1.Stock - primo piano







Details

Kaufpreis	1'000'000 €
Gesamtfläche m	364.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	

Beschreibung

Rf.Nr: K152

Diese besondere Liegenschaft in Tramin vereint drei eigenständige Wohneinheiten, ein Geschäftslokal und großzügige Zusatzflächen unter einem Dach. Die außergewöhnlich vielseitige Aufteilung macht das Objekt sowohl für private Wohnkonzepte als auch für eine Kombination aus Eigennutzung, Vermietung und gewerblicher Nutzung besonders interessant.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei separate Wohnungen. Wohnung 1 ist eine 2-Zimmerwohnung mit ca. 62,30 m Nettofläche und wurde bereits 2015 vollständig saniert. Sie besteht aus einem großzügigen Wohnbereich mit Küche, Schlafzimmer, Bad, separatem WC und Flur. Besonders hervorzuheben ist die große Terrasse mit ca. 48 m . Die zweite Einheit ist ebenfalls eine 2-Zimmerwohnung und verfügt über ca. 52,70 m Nettofläche sowie eine großzügige Terrasse mit ca. 36 m .
Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine 3-Zimmerwohnung mit ca. 66,90 m Nettofläche. Sie bietet Küche, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Bad und Eingangsbereich sowie einen Balkon mit ca. 6 m .
Im Erdgeschoss befindet sich das Geschäftslokal mit mehreren Räumen und WC. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Abstell- bzw. Technikraum. Zur Immobilie gehört zudem eine Garage mit Platz für drei Fahrzeuge.
Im Untergeschoss steht zusätzlich ein ca. 22,50 m großer Keller-/Tavernenbereich zur Verfügung.
Die Beheizung erfolgt über eine zentralisierte Gasheizung. Auf dem Dach befindet sich zudem eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung.

Durch die Aufteilung in drei Wohneinheiten – zwei 2-Zimmerwohnungen und eine 3-Zimmerwohnung – sowie die zusätzliche Geschäftsfläche bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten als auch als interessante Anlageimmobilie mit mehreren getrennt nutzbaren Einheiten.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich über unsere Agentur.

Handelsfläche: 364 m

Nettofläche: Wohnung 1: ca. 62,30 m , Wohnung 2: ca. 52,70 m , Wohnung 3: ca. 66,90 m
Terrassen/ Balkon: ca. 4 8m + 36 m + 6 m
Keller/Taverne: ca. 22,50 m
Geschäft: vorhanden
Garage: 3 Stellplätze
Heizung: zentralisiert mit Gas
Solar: Warmwasseraufbereitung
Jährl. Warmwasser/Heizung, usw.: ca. 3.000€

Anbieter

Home Immobilien Gmbh
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

□