CHARMANTE BERGHÜTTE MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IM ULTENTAL

Eckdaten

Objektart	Haus / Berghütte
Ort	Ulten
Energieklasse	F
Gesamtfläche m	190.0
Status	Gebraucht
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW110065





















Flächen

Gesamtfläche m	190.0
Nettofläche m	119.0
Grundstück m	655.0
Keller m	24.0
Balkon/Terrasse m	33.0

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	5

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Kamin	
Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Elektro
Ausblick	Panoramablick, Berge

Beschreibung

Eingebettet in eine der ursprünglichsten Naturlandschaften Südtirols präsentiert sich diese charaktervolle Berghütte in absolut ruhiger Alleinlage im Ultental. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und einer beeindruckenden Bergkulisse eröffnet diese Liegenschaft ein außergewöhnliches Refugium für Naturliebhaber, Individualisten oder Investoren mit Weitblick.

Das Gebäude wurde ursprünglich um ca. 1885 errichtet und überzeugt durch seine authentische Bauweise mit traditionellen Holz- und Mauerwerkselementen wie ein Schindeldach. Es erstreckt sich über mehrere Ebenen (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) und verfügt über eine solide bauliche Grundstruktur mit historischem Charakter.

Im Inneren wurde die Immobilie stark durch einen Brandschaden beeinträchtigt und befindet sich derzeit in sanierungsbedürftigem Zustand. Dies eröffnet zugleich die Möglichkeit einer individuellen Neugestaltung nach modernen Ansprüchen.

Die aktuelle Einteilung umfasst zwei Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 37 m und ca. 82 m , zuzüglich Dachboden- und Lagerflächen.

Die bestehende Baumasse beträgt rund 561 m (davon ca. 430,12 m oberirdisch und ca. 131,42 m unterirdisch) und bietet eine interessante Grundlage für eine bauliche Weiterentwicklung. Im Rahmen der geltenden Bestimmungen besteht die Möglichkeit einer Erweiterung auf bis zu ca. 1.000 m (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Damit eröffnet sich die Chance, das Gebäude unter Erhalt seines alpinen Charakters in eine moderne und hochwertige Immobilie zu transformieren – beispielsweise als:
- Hauptwohnsitz
- exklusiver Zweitwohnsitz
- private Berghütte
- nachhaltiges Rückzugsobjekt mit Entwicklungsperspektive

Besondere Merkmale:
- Absolute Ruhelage mit Panoramablick
- Authentische Bauweise mit alpinem Charakter
- Sanierungsbedürftiger Bestand mit hohem Gestaltungsspielraum
- Erweiterungspotenzial (bis ca. 1.000 m , vorbehaltlich Genehmigung)
- Zwei getrennte Wohneinheiten
- Hohe Privatsphäre und seltene Alleinlage
- Attraktives Entwicklungspotenzial

Eine seltene Gelegenheit im Südtiroler Alpenraum: Diese Liegenschaft vereint Ursprünglichkeit, Lagequalität und Entwicklungspotenzial. Ideal für Käufer, die das Besondere suchen – fernab des Gewöhnlichen.

Anbieter

SANLUI Real Estate

Südtirol

Tel.
04711775533

□