

# Doppelhaushälfte mit Garten und beeindruckendem Bergblick

## Eckdaten

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Objektart      | Ferienimmobilie |
| Ort            | Welschnofen     |
| Energieklasse  | C               |
| Kaufpreis      | 940'000 €       |
| Gesamtfläche m | 164.0           |
| Status         | Gebraucht       |
| Baujahr        | 2003            |
| Zustand        | Gepflegt        |
| ID             | IW104903        |

















## Preise

Kaufpreis 940'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 164.0

Nettofläche m 98.0

Garten m 214.0

## Räume

Badezimmer 3

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 3

Stellplätze 3

## Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Küche Einbauküche

Böden Fliesen, Parkett

Gartennutzung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd

Möbliert Teilmöbliert

Kamin

Wasch-/Trockenraum

## Technik

Heizungsart Ofen

Befuerung Gas

Kabel/Sat/TV

Sicherheitstechnik Alarmanlage

## Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge

Unterkellert Ja

## Beschreibung

Diese charmante Haushälfte vereint alpines Wohngefühl mit Komfort und Funktionalität – ideal als stilvoller Rückzugsort inmitten der traumhaften Dolomitenkulisse. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnraum mit gemütlichem Essbereich, einladender Couchzone und offenem Kamin – perfekt für behagliche Winterabende. Der direkte Zugang zur sonnigen Terrasse mit Garten eröffnet einen spektakulären Blick auf den Latemar und lädt zu geselligen Grillabenden oder entspannten Stunden im Freien ein. Dabei genießen Sie den zauberhaften Anblick des angrenzenden Rosengartens, der in der Abenddämmerung in ein faszinierendes rötliches Licht getaucht wird – ein Naturschauspiel, das jeden Moment besonders macht. Selbst an heißen Sommertagen sorgt die Höhenlage für angenehme Frische. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine separate voll ausgestattete Küche, ein Duschbad mit WC sowie einen praktischen Abstellraum. Eine massive Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo zwei besonders helle Schlafzimmer mit großen Fensterfronten und freiem Blick auf das beeindruckende

Dolomitenmassiv zum Träumen einladen. Der Panoramabalkon bietet dabei ein weiteres Highlight mit eindrucksvoller Aussicht. Ein großzügiges Badezimmer rundet diese Ebene ab. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein weiteres großes Badezimmer sowie zwei Hobbyräume zur Verfügung, die flexibel auch als Gästezimmer genutzt werden können. Die Immobilie ist mit Holzböden in allen Wohnräumen und Fliesenböden in den Gängen ausgestattet und wird möbliert übergeben. Für Komfort und Sicherheit sorgen eine private Gastherme, eine Alarmanlage sowie ein kunstvoll überdachter Außenstellplatz. Diese Immobilie bietet alles, was Sie für ein Leben inmitten alpiner Natur mit Stil und Gemütlichkeit brauchen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□