

Haus in Welschnofen

Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Welschnofen
Energieklasse	G
Kaufpreis	650'000 €
Gesamtfläche m	192.0
Baujahr	1960
ID	IW106392

















Preise

Kaufpreis 650'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 192.0

Garten m 439.6

Balkon/Terrasse m 16.5

Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 3

Ausstattung

Heizungsart Etage

Beschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage präsentiert sich dieses freistehende Wohnhaus mit Garage, Garten und weiterem Entwicklungspotenzial.

Die Immobilie besticht durch ihre Großzügigkeit, einen herrlichen Panoramablick auf Latemar und Rosengarten sowie durch die Kombination aus bezugsfertigem Wohnbereich und ausbaufähigem Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptwohnebene mit einem Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Dusche, einer offenen Wohnküche mit Essbereich und einem Kachelofen sowie einem Wintergarten, der auf einen Balkon mit Blick ins Grüne führt. Das Dachgeschoss im 1. Stock bietet mit eigenem Balkon weiteres Ausbaupotenzial für zusätzliche Wohnfläche.

Das Untergeschoss verfügt über Kellerräume, einen Heizraum, eine Garage und zwei zusätzliche Stellplätze. Von hier aus gelangt man direkt in den privaten Garten, der ausreichend Platz für Freizeit, Gemüseanbau oder Familienaktivitäten bietet.

Zur technischen Ausstattung zählen eine Photovoltaikanlage (3 kW) mit Stromrückvergütung sowie eine autonome Ölheizung mit Heizkörpern □ für effiziente Energieversorgung und individuell regulierbaren Wohnkomfort.

Die Böden sind im Wohnbereich, in den Schlafzimmern und in der Küche mit Holzböden, in den Sanitärbereichen mit Keramikfliesen ausgestattet.

Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Natur, Ausblick und Entwicklungspotenzial in einer eigenständigen Immobilie suchen.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Diese Immobilie befindet sich in Karersee (BZ) auf rund 1.580 m Meereshöhe, im Herzen der Dolomiten □ Rosengarten und Latemar □ UNESCO-Weltnaturerbe. Die Lage besticht durch reine Bergluft, Ruhe und ein exklusives Umfeld mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten das ganze Jahr über.

Trotz der alpinen Lage ist Bozen in etwa 40 Autominuten erreichbar. In der Umgebung befinden sich Aufstiegsanlagen, Wanderwege, Restaurants, Hotels und einer der schönsten Golfplätze Südtirols.

Das Anwesen liegt sonnig und ruhig mit herrlichem Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.

Vermittlungsvergütung:

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

Provision in Höhe von 4 % (vier 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

