Miethaus in Panoramalage nahe Skipisten und Golfplatz

Eckdaten

Objektart	Haus / Doppelhaushaelfte
Ort	Welschnofen
Strasse, Hausnr	Dellagoweg 9
Energieklasse	G
Kaltmiete	2'200 €
Gesamtfläche m	157.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
ID	IW112070



























Preise

Kaltmiete	2'200 €
Nebenkosten	450 €
Kaution	6'600 €

Flächen

Gesamtfläche m	157.0
Nettofläche m	96.0
Garten m	450.0
Keller m	44.8
Balkon/Terrasse m	12.3

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	5
Stellplätze	2

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

Böden	Fliesen, Teppich, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd, West
Möbliert	Vollmöbliert
Kamin	
Sauna	
Wasch-/Trockenraum	

Technik

Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Öl
Kabel/Sat/TV	

PKW

Art	Anzahl	Preis
Hofraum	2	

Beschreibung

Das in traditioneller Südtiroler Bauweise errichtete und geschmackvoll eingerichtete Domizil ist Teil eines gepflegten Doppelhauses in ruhiger, unverbaubarer Panoramalage am Fuße des Rosengartens und wird für mehrere Jahre vermietet. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit gemütlicher, holzvertäfelter Sitzecke und offenem Kamin, der besonders in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche sowie die ebenerdige Panoramaterrasse mit Platz für einen Essbereich im Freien unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Der warme Cottoboden verleiht den Räumen ein harmonisches Ambiente. Im Obergeschoss befinden sich drei geschmackvoll gestaltete Schlafzimmer mit insgesamt sechs Schlafplätzen. Hochwertige Eichenholzböden, der direkte Zugang zum Balkon und der beeindruckende Blick auf das Latemarmassiv machen diesen Bereich zu einem besonderen Rückzugsort. Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche vervollständigt die Etage. Im Untergeschoss lädt ein Wellnessbereich mit finnischer Sauna zum Entspannen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Badezimmer, einen Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschine und Trockner von Miele sowie einen geräumigen Keller. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz zum Erholen, Spielen und Genießen der umliegenden Natur. Zwei private Stellplätze direkt neben dem Haus runden dieses attraktive Mietangebot ab.

Die freistehende Immobilie befindet sich in außergewöhnlicher Panoramalage am Karerpass (1.750 m ü. M.), im Urlaubsort Karersee, Dellagoweg 10, einer Fraktion der Gemeinde Welschnofen. Eingebettet in die beeindruckende Bergwelt des UNESCO-Welterbes Dolomiten, zwischen Rosengarten und Latemarmassiv, verbindet die Lage auf einzigartige Weise Ruhe, Natur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Karerpass bildet die landschaftlich reizvolle Verbindung zwischen dem Eggental und dem Fassatal sowie zwischen Südtirol und dem Trentino. Bereits um die Jahrhundertwende zählte die Region zu den renommiertesten Sommerfrischen der Alpen. Persönlichkeiten wie Kaiserin Elisabeth („Sisi“), Winston Churchill, Agatha Christie, Sigmund Freud, Karl May und Luis Trenker schätzten die außergewöhnliche Schönheit dieser Landschaft. Im Winter liegt das Skigebiet Carezza Dolomites mit rund 40 km bestens präparierten Pisten, modernen Liftanlagen, Skischule, Kinderparks sowie zahlreichen Winterwander- und Schneeschuhwegen nur wenige Gehminuten entfernt. Gemütliche

Berghütten laden zu genussvollen Pausen inmitten der verschneiten Dolomiten ein. Auch im Sommer begeistert die Region mit einem vielfältigen Freizeitangebot. Wander- und Mountainbikewege, Reitmöglichkeiten sowie ein Golfplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind direkt von der Immobilie aus erreichbar. Ein besonderes Naturjuwel ist der smaragdgrüne Karersee, dessen kristallklares Wasser das Latemarmassiv eindrucksvoll widerspiegelt. Das Ortszentrum von Welschnofen mit Einkaufsmöglichkeiten und allen wichtigen Dienstleistungen ist in etwa 15 Autominuten erreichbar. Bozen liegt rund 30 km, Innsbruck 140 km, Verona 180 km und Mailand etwa 300 km entfernt.

Anbieter

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

Tel.
+39 0471 05 45 10