Freistehendes Wohnhaus in sonniger und ruhiger Lage

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Auer
Energieklasse	G
Kaufpreis	660'000 €
Gesamtfläche m	167.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
ID	IW104480































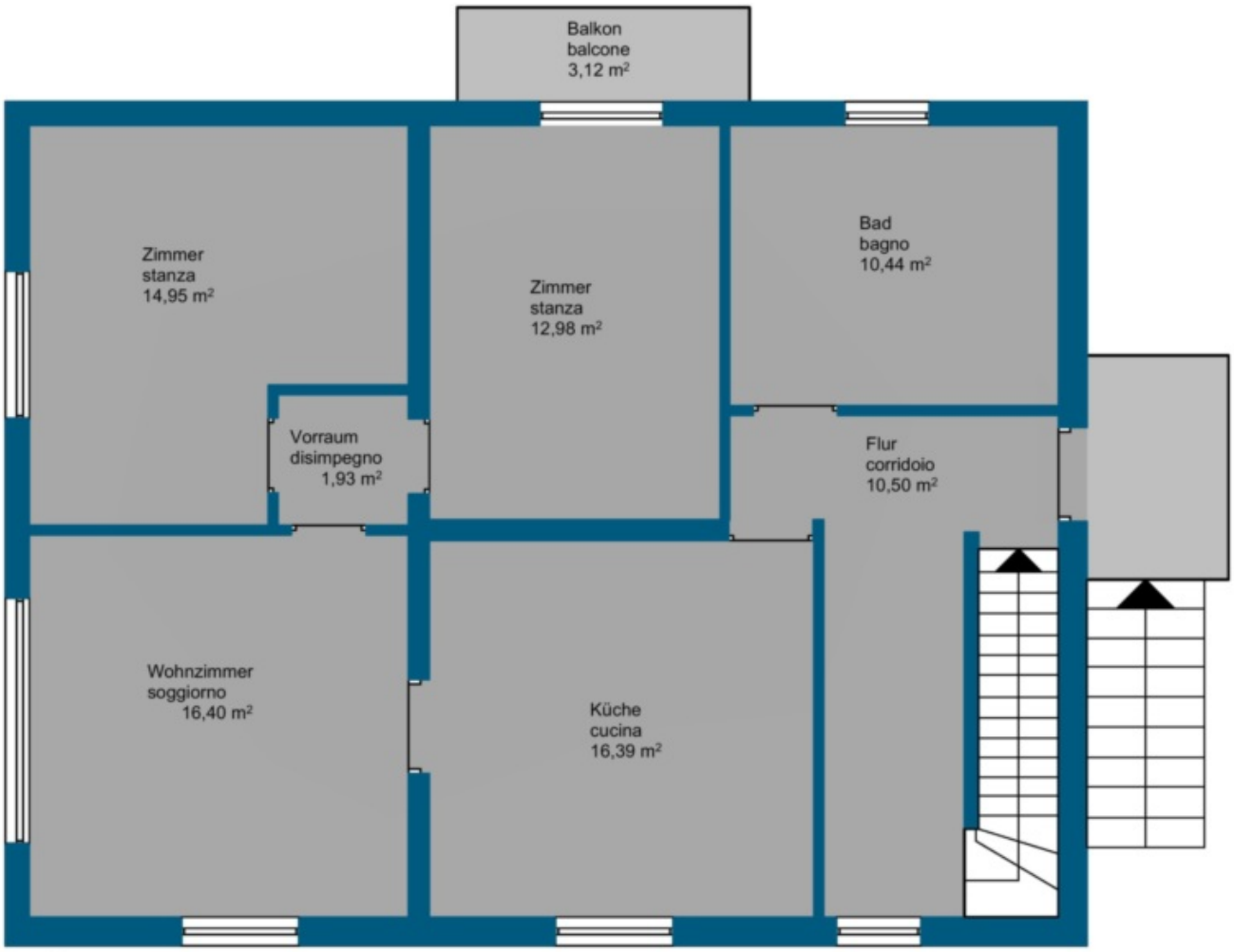


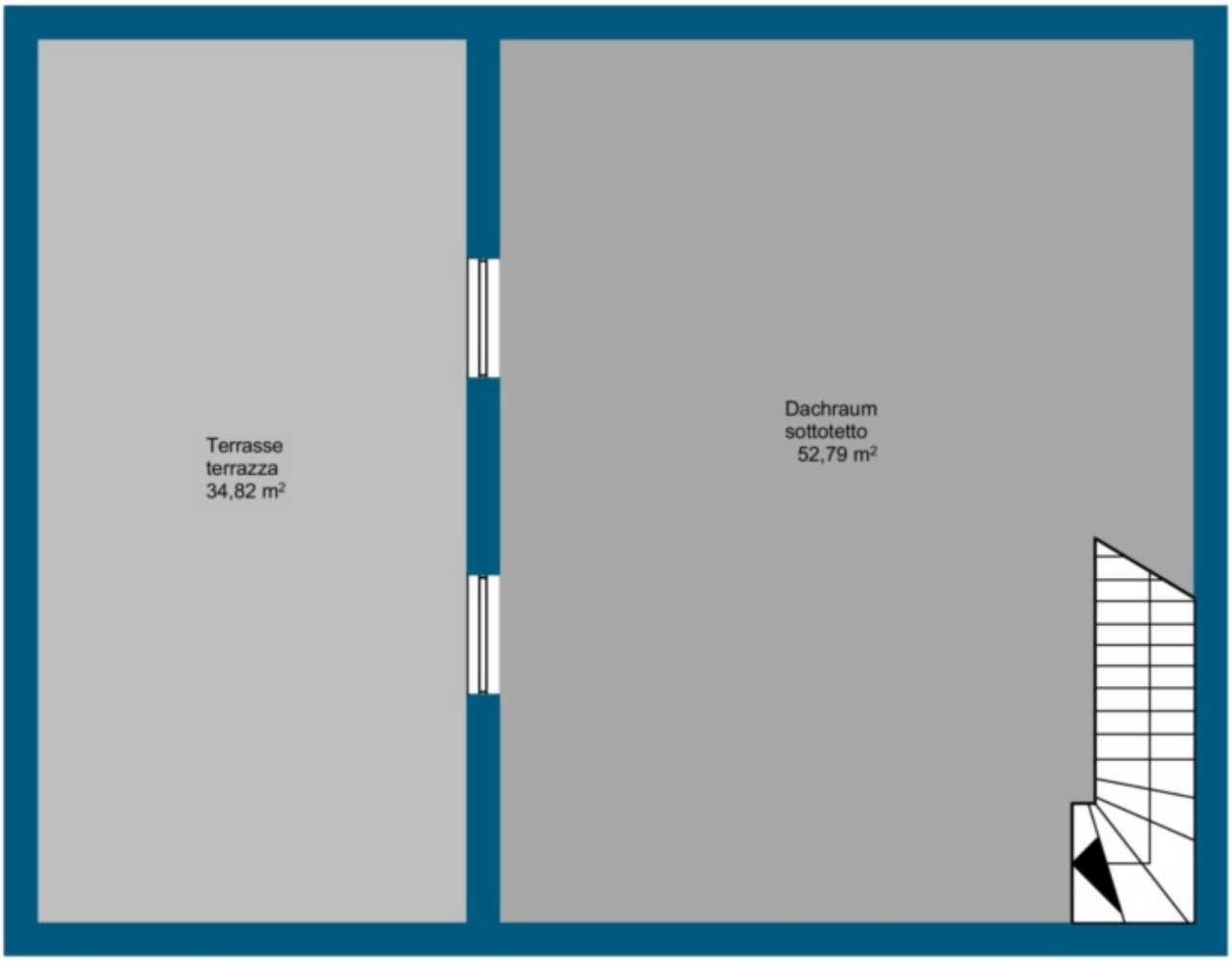


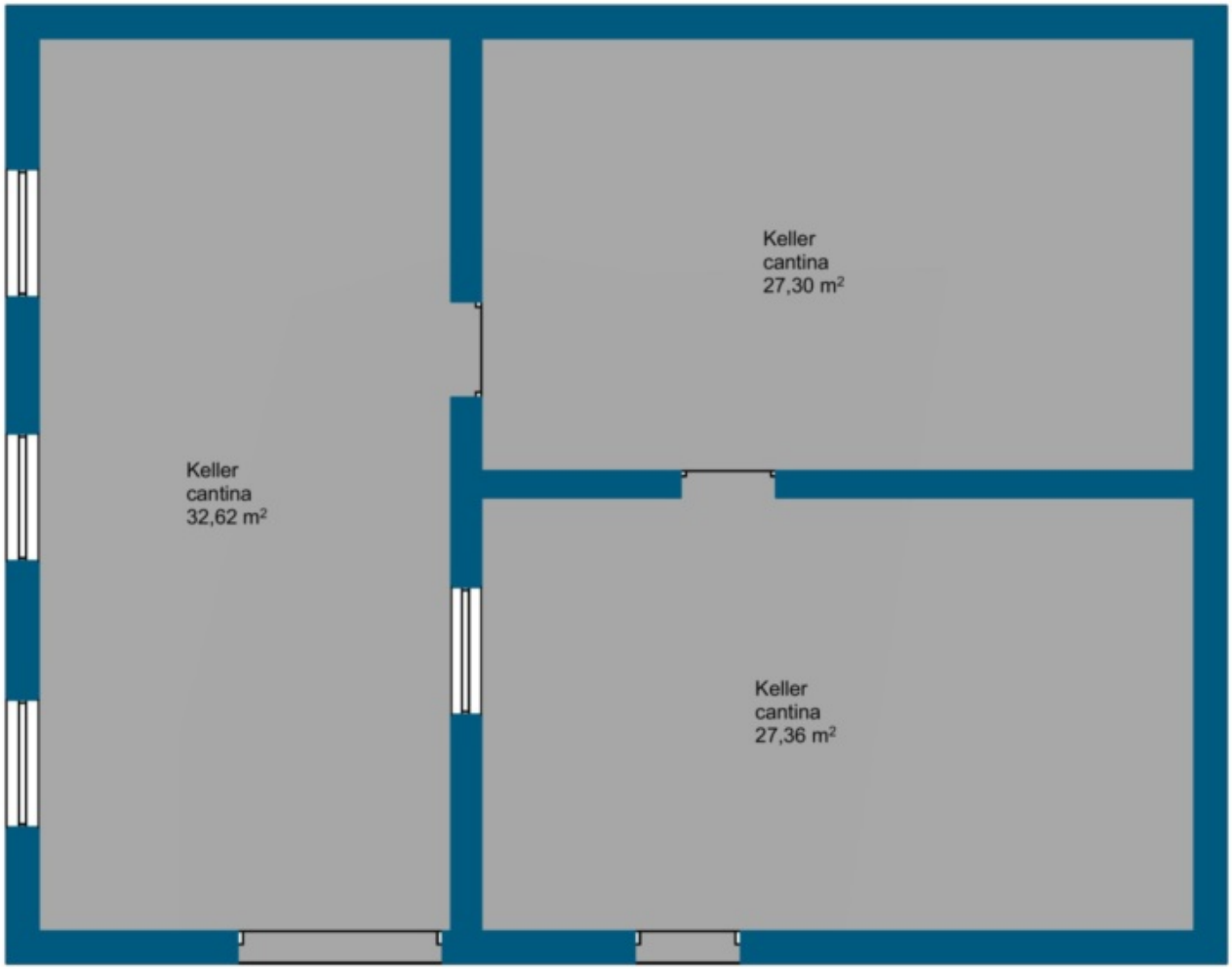







Balkon
balcone
3,12 m²
Zimmer
stanza
14,95 m²
Zimmer
stanza
12,98 m²
Bad
bagno
10,44 m²
Vorraum
disimpegno
1,93 m²
Flur
corridoio
10,50 m²
Wohnzimmer
soggiorno
16,40 m²
Küche
cucina
16,39 m²


Terrasse
terrazza
34,82 m²
Dachraum
sottotetto
52,79 m²



Details

Kaufpreis	660'000 €
Gesamtfläche m	167.0

Beschreibung

In einer ruhigen Wohngegend von Auer befindet sich dieses freistehende Wohnhaus, das viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Umgeben von einem privaten Garten- und Hofbereich mit einer Fläche von ca. 160 m , ist diese Immobilie ideal für all jene, die naturnah und dennoch zentrumsnah wohnen möchten.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich drei geräumige Kellerräume, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Lagerfläche, Hobbyraum oder Hauswirtschaftsbereich. Das Obergeschoss bildet den

eigentlichen Wohnbereich: Hier erwarten Sie ein großzügiger Wohnraum mit integrierter Küche, zwei helle Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Räume sind funktional angelegt und bieten ein angenehmes Wohnambiente mit viel Tageslicht. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum und eröffnet großes Potenzial. Der bestehende Dachraum könnte durch entsprechende Ausbaumaßnahmen in weiteren Wohnraum verwandelt werden – ideal für zusätzliche Schlafzimmer, ein Büro oder ein Atelier. Die Immobilie präsentiert sich in einemgepflegten Zustand, bietet jedoch erhebliches Entwicklungspotenzial. Wer bereit ist, in gezielte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu investieren, kann dieses Haus in ein wahres Schmuckstück verwandeln – sowohl in Bezug auf Wohnqualität als auch auf energetische Standards. Ob neue Raumkonzepte, moderne Ausstattung oder energetische Aufwertungen – hier lassen sich individuelle Wohnträume realisieren.
Ein weiterer Pluspunkt ist die attraktive Wohnlage: ruhig, sonnig und dennoch gut angebunden. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.
Diese Liegenschaft ist besonders interessant für Familien, die ein langfristiges Zuhause suchen, sowie für kreative Köpfe und Handwerker, die Freude daran haben, eine Immobilie mit Charakter weiterzuentwickeln.

Anbieter

Rimmo Immobilien Südtirol
Innsbrucker Straße 29
39100 Bozen

Tel.
+39 0471 982 844

□