

Elegantes Apartment in denkmalgeschütztem Anwesen mit historischem Charme

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Auer
Zimmer	3
Etage	2 von 5
Energieklasse	D
Kaufpreis	820'000 €
Gesamtfläche m	151.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1868
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW106648

























Preise

Kaufpreis 820'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 151.0

Nettofläche m 107.0

Keller m 14.0

Balkon/Terrasse m 2.0

Räume

Badezimmer	1
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Böden	Fliesen, Steinboden, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

Technik

Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Nein

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

Beschreibung

Das elegante und hell erstrahlende Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss einer denkmalgeschützten Anwesens, welches aus der Mitte des 19. Jahrhunderts stammt. Auftraggeber war Anton Ritter von Malfèr, der Bau erfolgte im neoromanischen Stil nach Plänen des Münchner Architekten und späteren Bozner Stadtbaumeisters Sebastian Altmann. Das Anwesen gilt als architektonisches Schmuckstück der Umgebung und wurde in den letzten Jahren aufwändig renoviert, wobei historische Elemente mit großer Sorgfalt erhalten und neu in Szene gesetzt wurden. Bereits das kunstvoll gestaltete Treppenhaus mit Terrazzo veneziano und der liebevoll restaurierten antiken Brüstung vermittelt den besonderen Charakter des Hauses. Die angebotene Wohnung ist nach Nordosten und Westen ausgerichtet und genießt dadurch Sonne von morgens bis abends. Hohe Räume, große antike Holztüren und edle Holzböden verleihen ihr eine außergewöhnliche Eleganz, während helle, lichtdurchflutete Räume ein einladendes Ambiente schaffen. Der großzügige Salon mit großen Fenstern und Blick in die gepflegte Parkanlage bildet den Auftakt, gefolgt von einem großen hellen Raum mit Erker, der sich ideal als Speisesaal mit Küche eignet. Ein breiter Nebengang führt zu einem modern gestalteten Badezimmer mit Dusche und lieblichen Balkon mit Blick auf die Dächer von Auer. Der Rundgang endet im großzügigen Schlafzimmer. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Wirtschaftsraum und einem Garderobenraum im Schlafbereich und einem Tages-WC am Eingang der Wohnung. Die gesamte Wohnung verfügt über eine behagliche Bodenheizung, welche zugleich als Bodenkühlung für ein angenehmes Ambiente im Sommer sorgt. Ein weitläufiger Keller im Untergeschoss sowie einen Autostellplatz in der Garage runden das Angebot ab, wodurch Funktionalität und Komfort mit historischem Charme in perfekter Weise vereint werden.

Die Immobilie befindet sich im historischen Ansitz Villa Auerheim in Auer, einem charmanten Weindorf im Südtiroler Unterland. Die sonnige Lage verbindet den historischen Charakter des Anwesens mit einer hervorragenden Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Autobahnausfahrt Neumarkt-Auer, die in wenigen Minuten erreichbar ist, sowie zur Landeshauptstadt Bozen, die nur rund 15-20 Minuten entfernt liegt. Auch für Freizeit und Erholung ist gesorgt – von Radtouren entlang der Etsch über Wanderungen in den umliegenden Weinbergen und Wäldern bis hin zu Wassersport am Kalterer See. Dank der guten Verkehrsanbindung lassen sich zudem Ausflüge an den Gardasee bequem realisieren. Sportlich Aktive finden ein vielfältiges Angebot wie Tennis, Reiten, Klettern oder Wintersport in den nahegelegenen Dolomiten. Das Klima im Südtiroler Unterland ist besonders mild und sonnenreich, mit mediterranem Flair und geschützter Tallage, was ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die umliegende Landschaft mit Weinbergen, Obstgärten und sanften Hügeln prägt das Ortsbild und eröffnet ein unvergleichlich schönes Panorama.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□