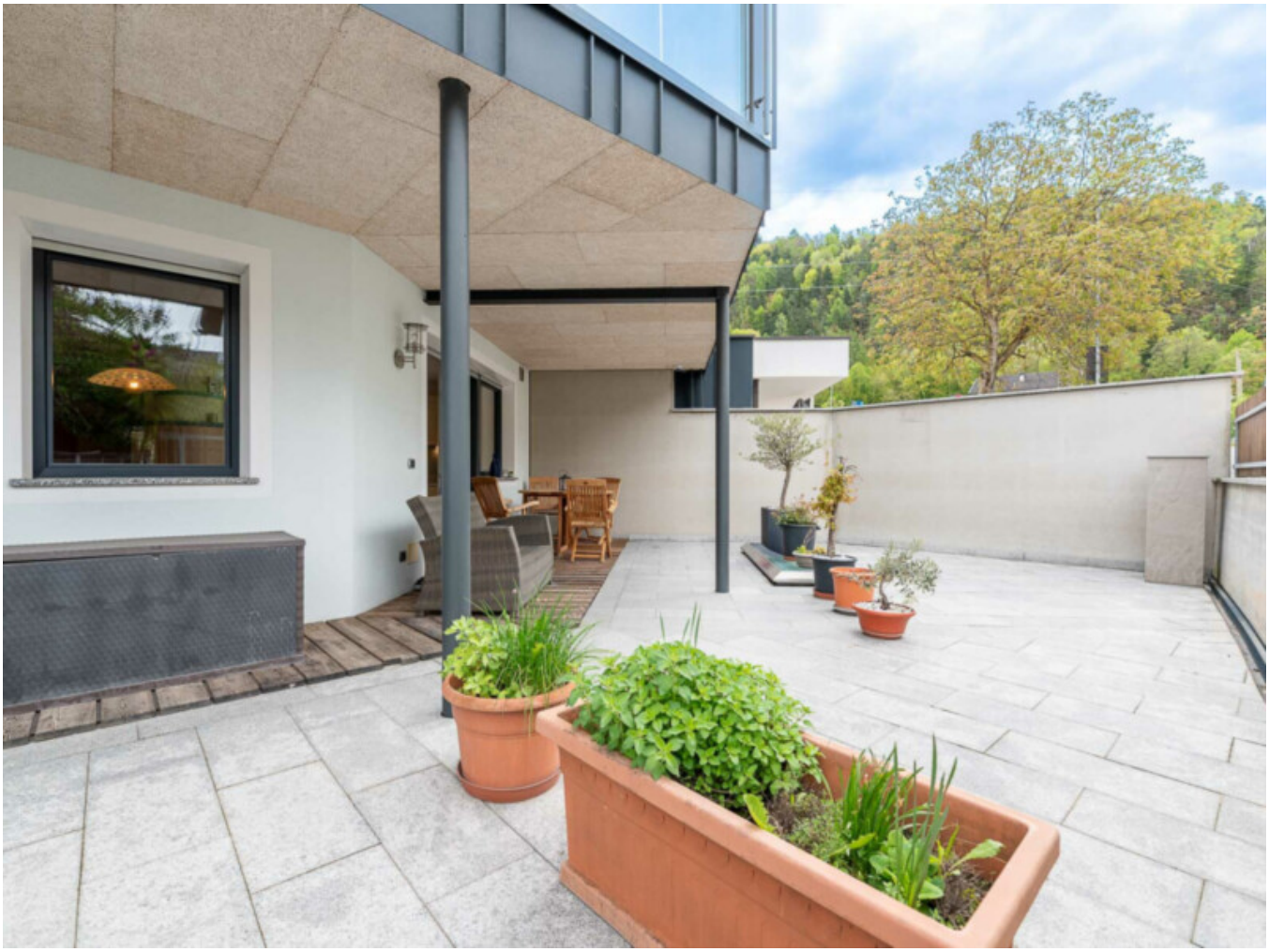
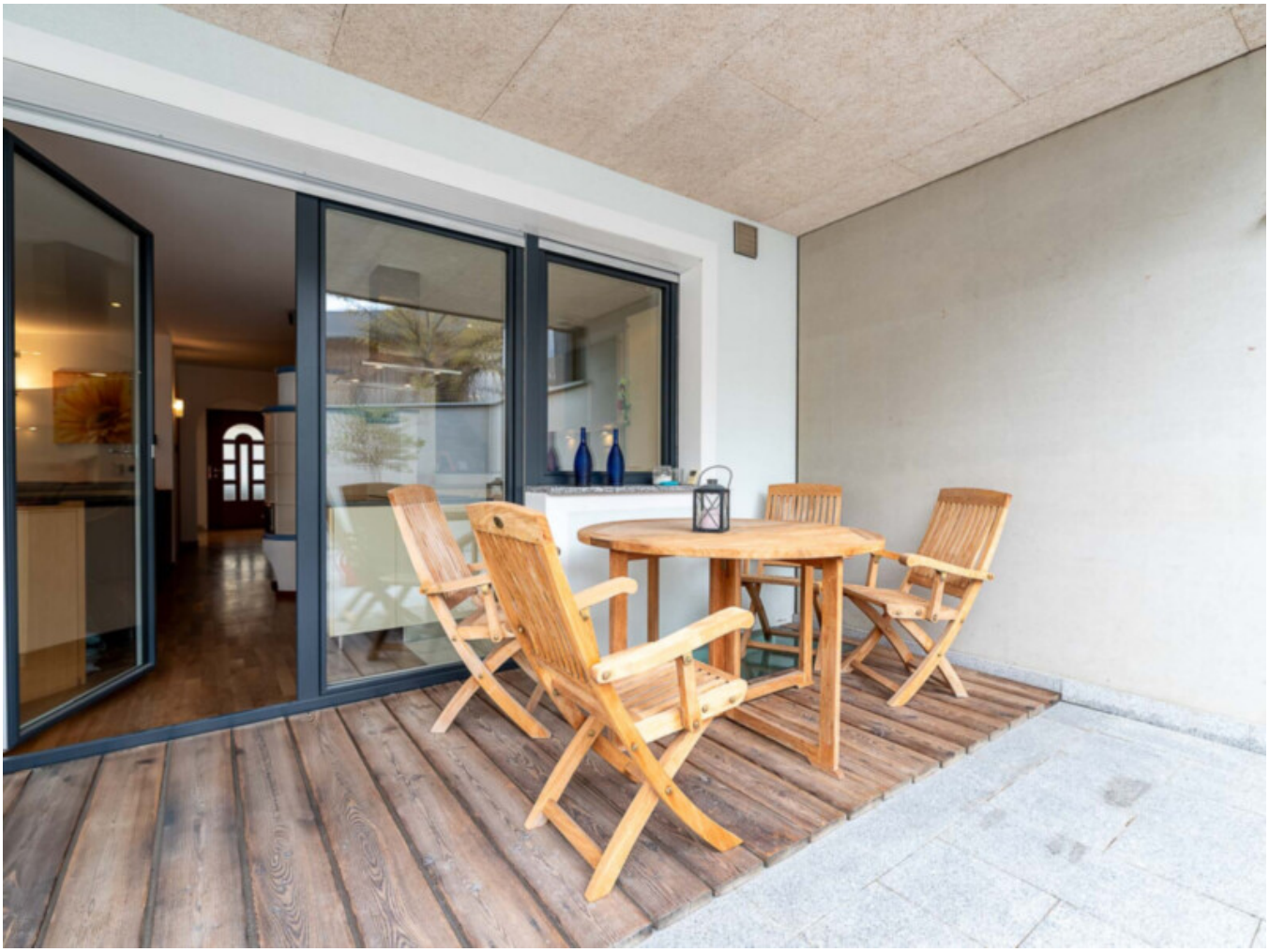
Großes, modernes Reihenhaus mit Terrasse und Wintergarten

Eckdaten

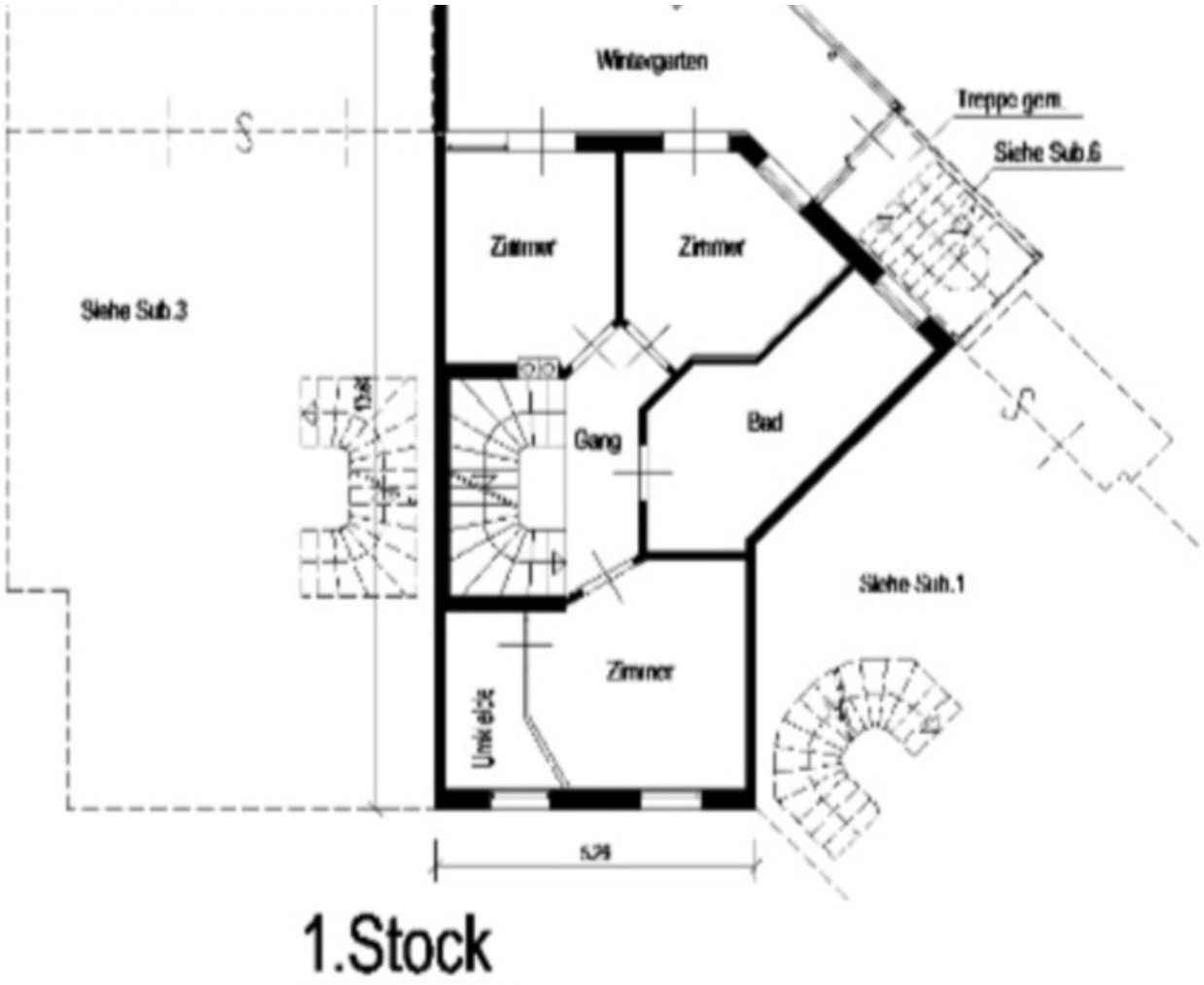
Objektart	Haus / Villa
Ort	Brixen
Kaufpreis	1'270'000 €
Gesamtfläche m	273.0
Baujahr	2021
ID	IW103714





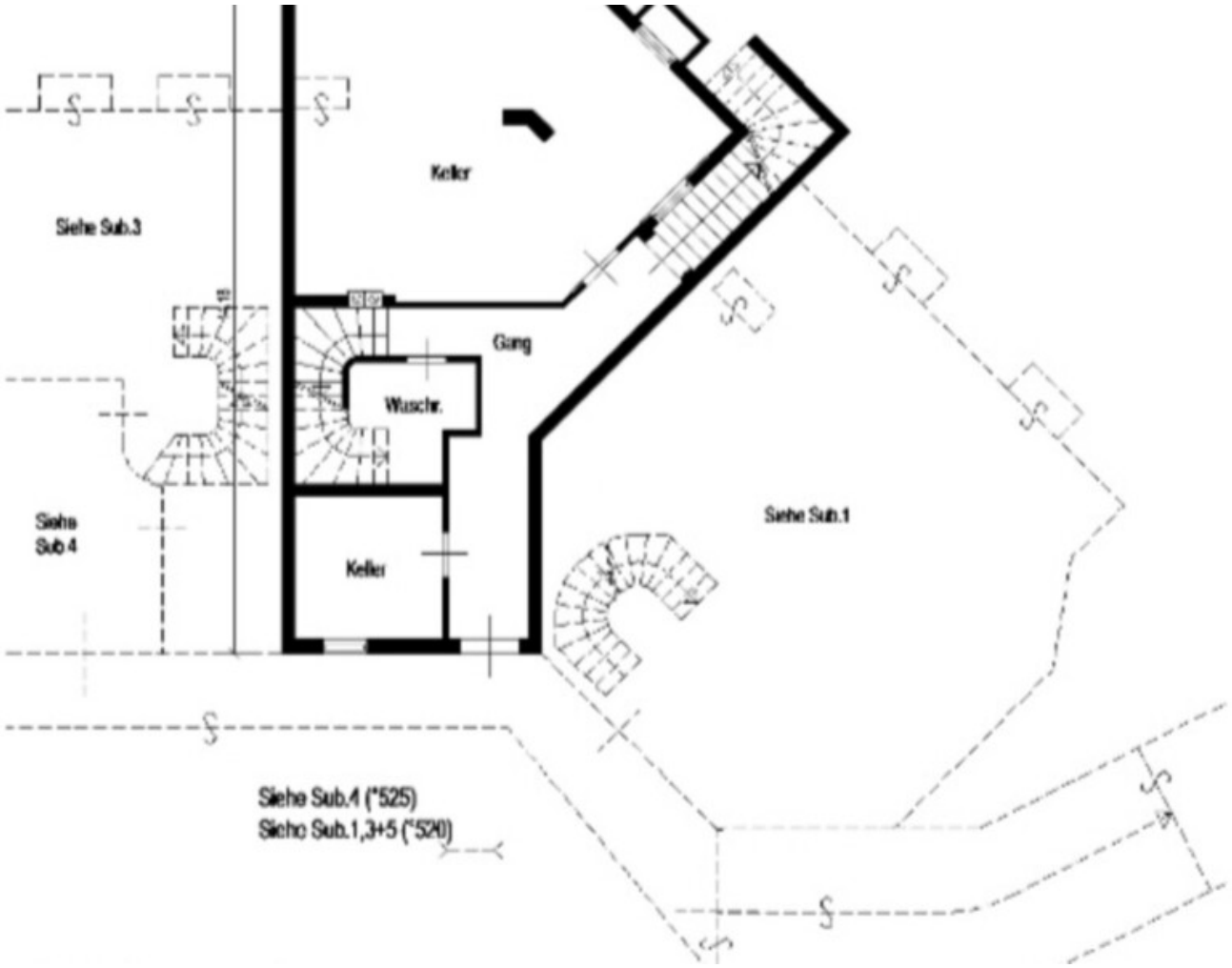
PREGYPAN
bauexpert
bauexpert

Garten
Zugang gem.
Treppe gem.
Gehsteig
Siehe Sub.3
Wohnen+Kochen
Speise
Siehe Sub.1
Garder.
Vorr.
Abst.
WC
520


Wintergarten
Treppe gem.
Siehe Sub.6
Zimmer
Zimmer
Siehe Sub.3
Gang
Bad
Siehe Sub.1
Zimmer
Umkehr
1.Stock

Windfang
Treppe
Wohnen+Kochen+Schlafen
Siehe Sub.3
Gang
DF
Bad
Siehe Sub.1
Abstellraum
DF

2.Stock (DG)



Details

Kaufpreis	1'270'000 €
Gesamtfläche m	273.0

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses modernisiertes Reihenhaus mit Einliegerwohnung, Wintergarten und hochwertiger Ausstattung in Brixen/Miland.

Dieses großzügige Reihenhaus wurde im Jahr 2021 umfassend renoviert und erstreckt sich über mehrere Ebenen. Es bietet ein modernes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertigen Materialien und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Menschen im Homeoffice oder Käufer, die zusätzlichen Raum zur Vermietung nutzen möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche. Ein separates Büro, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen die Etage. Besonders komfortabel: Im Erdgeschoss ist neben der Fußbodenheizung auch eine Wandheizung verbaut, was für ein besonders angenehmes Raumklima sorgt.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, darunter ein großzügiges Doppelzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Das Badezimmer ist hell, geräumig und mit Fenster, Dusche sowie Badewanne ausgestattet. Ein echtes Highlight ist der neu errichtete Wintergarten mit Raffstores, der eine wunderbare Erweiterung des Wohnraums darstellt und zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Ambiente bietet.

Das Dachgeschoss wurde vollständig neu ausgebaut und beherbergt eine eigenständige, derzeit vermietete Wohnung. Sie besteht aus einem Wohnbereich mit Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dachfenster. Der Zugang erfolgt über ein externes Treppenhaus, wodurch maximale Privatsphäre für beide Parteien gewährleistet ist. Der interne Zugang wurde ebenfalls beibehalten. Der Mietvertrag wurde im August 2024 unterzeichnet. Es handelt sich um einen sogenannten 4+4 Vertrag mit einer jährlichen Miete von 10.200,00 €.

Die Immobilie ist mit neuen, dreifach verglasten Fenstern ausgestattet und verfügt über eine moderne Fußbodenheizung in allen Etagen. Für Sicherheit sorgen eine externe Videokamera.

Ein großzügiger Kellerbereich bietet nicht nur Platz für Waschraum und Werkstatt, sondern auch ein zusätzliches Badezimmer. Zur Immoiblie gehören zwei Garagenstellplätze.

Die Dachgeschosswohnung ist konventioniert, während der restliche Teil der Immobilie frei ist.

Insgesamt handelt es sich um ein hochwertig ausgestattetes Zuhause mit viel Charme, moderner Technik und flexiblem Raumangebot – perfekt für alle, die Wohnen, Arbeiten und Vermieten unter einem Dach vereinen möchten.

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/grosses-modernes-reihenhaus-mit-terrasse-und-wintergarten_20249

Ruth Immobilien
Dorfstraße 12 / Via del Paese
39040 Vahrn / Varna (BZ)
Tel. +39 0472 970090

Anbieter

Ruth Immobilien GmbH
Waltherplatz 2
39100 BOZEN

Tel.
+39 0472 970090

Fax.
+39 0472 970091