

Vielseitiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial und Garage-Magazin im Burggrafenamt - SECRET SALE

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Burgstall
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	196.0
ID	IW111067

M3
MARSONER
BAUER.IMMO

SECRET SALE
in Burgstall – a Postal

SECRET SALE

A large white key icon is positioned in the lower right of the central image area. The background of the advertisement shows a man in a white shirt and glasses, with his finger to his lips in a 'shh' gesture, set against a blurred outdoor scene with a blue sky and greenery.



Preise

Kaufpreis Flächen	Preis auf Anfrage
----------------------	-------------------

Gesamtfläche m	196.0
Nettofläche m	116.3
Grundstück m	341.0
Garten m	109.0
Keller m	40.0
Balkon/Terrasse m	43.2

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Sep. WC	1
Stellplätze	4

Ausstattung

Böden	Fliesen, Dielen
Heizungsart	Ofen, Zentral
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Kabel/Sat/TV	

Beschreibung

Diskret zum Verkauf angeboten wird ein dreigeschossiges Einfamilienhaus mit einer Katasterfläche von ca. 204 m² zzgl. Garage-Magazin mit einer Katasterfläche von ca. 99 m². Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet die seltene Gelegenheit, Wohnen, Hobbies oder Beruf perfekt unter einem Dach zu vereinen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine praktische Einliegerwohnung, einen Hofraum sowie diverse Nutz- und Nebenräume. Im 1. Obergeschoss befinden sich der einladenden Tagbereich (Wohnzimmer mit gemütlicher Stube und Wohnküche) mit WC, Balkon, Terrasse und einem Garten mit viel Gestaltungspotenzial. Im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss befinden zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer. Insgesamt bietet das Haus 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, ein WC und einen Abstellraum.

Ein absolutes Highlight ist die geräumige, vielseitig nutzbare Garage mit Magazin – ideal als eigene Werkstatt, Atelier oder Lager.

Nachhaltig & zukunftssicher:

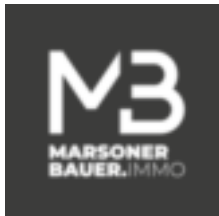
Dank umfassender Arbeiten wurden im Jahre 2000 Fenster, Dachstuhl und alle Leitungen erneuert, sowie auch die Gebäudehülle gedämmt. Zudem wurden im Jahre 2012 eine Photovoltaikanlage von ca. 5,7 kW und eine Klimaanlage verbaut, um komfortabel, größtenteils autonom, effizient und kostenoptimiert zu wohnen.

Potential:

Das Bestandgebäude mit einer Kubatur von ca. 398 m³ kann laut Durchführungsplan um ca. 190 m³. Im Sinne dieser möglichen Erweiterung auf insgesamt ca. 588 m³ können neben der vergrößerten Wohnfläche auch weitere Zubehörfächen wie Terrassen usw. geschaffen werden.

Eine einmalige Gelegenheit mit viel Platz für Ihre Träume!

Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

