

# Wohnung in Deutschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Deutschnofen
Zimmer	2
Etage	0
Energieklasse	A
Kaufpreis	270'000 €
Gesamtfläche m	85.0
Baujahr	2023
ID	IW101941







Erdgeschoss - Piano Terra







## Details

Kaufpreis	270'000 €
Gesamtfläche m	85.0
Garten m	11.9
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

U1

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss der "Mountain Residence Pichler" bietet auf ca. 60 m Wohnfläche höchsten Wohnkomfort in sonniger Lage mit Blick auf das Latemar Massiv. Der Eingangsbereich führt in eine großzügige Wohnküche, die sich perfekt für gesellige Abende eignet. Das helle Doppelschlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Entspannung. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer modernen Dusche, sorgt für zusätzlichen Komfort. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu Ihrem eigenen Garten, der zum Entspannen und Genießen der Natur einlädt.

## Gebäude und Ausstattung

Die "Mountain Residence Pichler" erstreckt sich über mehrere Geschosse, wobei im Erdgeschoss dieser Wohneinheit ein großzügiger Wellnessbereich mit Whirlpool, Sauna, Außenbereich und Sanitäreinrichtungen vorgesehen ist. Diese Annehmlichkeiten bieten Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

## Komfort und Nachhaltigkeit

Mit der Klimahauszertifizierung A wird Ihnen eine energieeffiziente und umweltfreundliche Wohnlösung geboten. Die zentrale Bodenheizung, betrieben mit Holzpellets, sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung. Der individuelle Kalorienzähler ermöglicht eine präzise Abrechnung der Heizkosten.

## Moderne Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigen Holzböden im Landhausdielen-Stil ausgestattet, während das Badezimmer mit eleganten Keramikfliesen versehen ist. Elektrische Rolläden an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Darüber hinaus ist die gesamte Wohnanlage an das schnelle Glasfasernetz angeschlossen, was Ihnen eine hervorragende Internetverbindung garantiert.

## Garagenboxen

Zur sicheren Unterbringung Ihres Fahrzeugs steht Ihnen eine Garagenbox zur Verfügung. (□ 25.000,-)

## Einrichtung

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung unmöbliert übergeben wird, was Ihnen die Freiheit lässt, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

## Fertigstellung

Die Fertigstellung der Wohnung ist für Juli 2024 geplant. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit, in der "Mountain Residence Pichler" Ihr neues Zuhause zu finden.

## Lage und Umfeld:

Eggen, eine charmante Fraktion der Gemeinde Deutschnofen, befindet sich in einer beneidenswerten Lage mit direktem Blick auf das beeindruckende Latemarmassiv. Diese natürliche Kulisse bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern auch unmittelbaren Zugang zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten. Nur 4,6 km entfernt liegt das "Ski Center Latemar" in Obereggen, ein beliebtes Skigebiet, das innerhalb von 7 Minuten leicht zu erreichen ist. Dieses Skigebiet ist bekannt für seine hervorragend präparierten Pisten und modernen Anlagen, was es zu einem perfekten Ziel für Wintersportbegeisterte macht.

Darüber hinaus bietet Eggen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahnausfahrt "Bozen Nord" ist nur 15,8 km entfernt und in weniger als 18 Minuten erreichbar. Diese Nähe zur Autobahn ermöglicht schnelle und einfache Fahrten zu weiter entfernten Zielen und macht das Pendeln in die Stadt und umliegende Gebiete äußerst praktisch.

Die Landeshauptstadt Bozen, ein Zentrum für Kultur und Wirtschaft in Südtirol, ist nur 20,5 km entfernt und in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Bozen bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kulturveranstaltungen und geschäftlichen Möglichkeiten, wodurch Eggen nicht nur ein ruhiger Rückzugsort, sondern auch ein strategisch günstiger Standort ist. Diese Kombination aus natürlicher Schönheit, Freizeitmöglichkeiten, und hervorragender Anbindung macht Eggen zu einem idealen Standort für die neu errichtete Wohnanlage.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 4 % (vier Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.



## Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

