Bäuerliches Wohnhaus mit Stall, Scheune und großzügigen Landwirtschaftsflächen in Enneberg im Gadertal

Eckdaten

Objektart	Landwirtschaft / Bauernhof
Ort	Enneberg
Strasse, Hausnr	Im Landwirtschaftl. Grün
Kaufpreis	2'000'000 €
Gesamtfläche m	908.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW111247



Details

Kaufpreis	2'000'000 €
Gesamtfläche m	908.0

Beschreibung

Bäuerliches Wohnhaus mit Stall, Scheune und großzügigen Landwirtschaftsflächen in Enneberg im Gadertal

Zum Verkauf steht eine traditionelle, geschlossene Hofstelle in einzigartiger Panoramalage im Gemeindegebiet von Enneberg. Die Liegenschaft vereint Wohnen, Landwirtschaft und Natur

auf ideale Weise und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Landwirte oder zukünftige Hofübernehmer.
Das Wohngebäude wurde ursprünglich im Jahr 1981 erbaut und im Jahr 2014 umfassend saniert. Im Haus befinden sich insgesamt drei Wohneinheiten, darunter Zwei- und Zweizimmerwohnungen und eine sehr große 5 Zimmerwohnung. Sämtliche Wohnungen sind mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet.
Die Heizungsanlage wurde bereits 2009 erneuert und wird umweltfreundlich mittels Pellets betrieben.
Direkt angrenzend an das Wohnhaus befinden sich ein Stall sowie eine Scheune. Zum Anwesen gehören zudem rund 1,2 Hektar gepflegte, saftige Wiesenflächen, die unmittelbar an das Gebäude anschließen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Bergalm mit einer Fläche von ca. 6.000 m .
Besonders hervorzuheben sind die hervorragende Lage, das beeindruckende Panorama sowie die sehr gute Erreichbarkeit. Eine asphaltierte Zufahrtsstraße führt direkt bis zum Hof.
Eckdaten
- Geschlossene Hofstelle
- Gemeindegebiet Enneberg
- Wohnhaus mit 3 bis 4 Wohneinheiten
- Baujahr 1981
- Komplette Sanierung im Jahr 2014
- Dachboden von ca. 78 m (noch ausbaufähig für 2 Wohnungen)
- Kellerfläche mit Technikraum ca. 37 m
- Zwei- und Zweizimmerwohnungen zu je 39 m Nettowohnfläche
- Eine Fünfzimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 100 m
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Pelletsheizung (erneuert 2009)
- Stall und Scheune direkt am Wohnhaus
- Gute Parkmöglichkeit für mehrere Fahrzeuge
- Ca. 1,2 ha Wiesenfläche
- Nutzungsrecht einer Bergalm mit ca. 6.000 m im Miteigentum
- Traumhafte Panorama- und Sonnenlage
- Gute Erreichbarkeit über asphaltierte Zufahrtsstraße

Hinweis: Es handelt sich um eine geschlossene Hofstelle. Der Erwerber muss die Voraussetzungen gemäß den geltenden Bestimmungen für geschlossene Höfe erfüllen bzw. Landwirt sein oder werden.

Anbieter



Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□