

Haus in Eppan an der Weinstraße

Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Eppan an der Weinstraße
Energieklasse	G
Kaltmiete	1'800 €
Gesamtfläche m	125.0
Baujahr	2024
ID	IW103664

















Erdgeschoss - Piano terra













Preise

Kalmmiete 1'800 €

Flächen

Gesamtfläche m 125.0

Garten m 185.0

Balkon/Terrasse m 7.6

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 3

Ausstattung

Heizungsart Etage

Beschreibung

Dieses charmante 3-Zimmer-Häuschen in sonniger Panoramalage von Eppan Berg vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und naturnahe Wohnqualität. Umgeben von Weinreben und mit freiem Blick auf den Schlern, das Weißhorn und Schwarzhorn, bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohnerlebnis für alle, die Ruhe, Aussicht und moderne Technik schätzen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingang, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Essbereich und integrierter Küchenzeile, ein separates WC sowie die großzügige Terrasse mit anschließendem Garten □ ideal zum Entspannen im Grünen.

Im Obergeschoss liegen ein Doppelschlafzimmer und ein Einzelzimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon, sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Die Böden in stilvoller Holzoptik (Keramikfliesen) schaffen eine warme Wohnatmosphäre.

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Für Komfort sorgt eine nachhaltige, autonome Heizung mit Wärmepumpe (Luft/Energie) □ inklusive Fußbodenheizung und -kühlung für ganzjähriges Wohlfühlklima.

Das Haus wurde 2024 neu errichtet und befindet sich in neuwertigem Zustand. Mehrere nicht überdachte Stellplätze (für ca. 3 □ 4 Fahrzeuge) stehen im privaten Hofbereich zur Verfügung.

Ein außergewöhnliches Zuhause in exklusiver Lage □ perfekt für alle, die modernes Wohnen im Grünen suchen.

Lage und Umgebung dieser Immobilie:

Die Immobilie befindet sich in exklusiver Panoramalage in Eppan Berg, einer der begehrtesten Wohngegenden im Überetsch. Oberhalb des Zentrums von St. Michael gelegen, bietet dieser Teil der Gemeinde Eppan Ruhe, Privatsphäre und einen unvergleichlichen Ausblick auf das Etschtal, die umliegenden Weinberge und die Dolomiten.

Eppan Berg ist bekannt für seine elegante Villenbebauung, seine sonnige Südwestlage und die Nähe zur Natur. Umgeben von sanften Hügeln, gepflegten Weinreben und altem Baumbestand, genießt man hier eine besondere Wohnqualität □ ideal für alle, die Wert auf ein stilvolles, naturnahes Umfeld legen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut ausgebauten Infrastruktur verzichten zu wollen.

Die idyllische Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder Wanderungen ein □ sei es entlang der bekannten Weinwanderwege oder hinauf in die nahen Mischwälder am Mendelkamm. Die Montiggler Seen, das Frühlingstal und zahlreiche historische Ansitze liegen

in unmittelbarer Reichweite.

Das Ortszentrum von St. Michael mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und kulturellen Einrichtungen ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Landeshauptstadt Bozen erreicht man in rund 15 Minuten □ ideal für Pendler, Familien und Genießer gleichermaßen.

Vermittlungsvergütung:

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

Provision in Höhe von 15 % (fünfzehn Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Jahresmietpreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Mieter an den Makler zeitgleich mit der Unterzeichnung des Mietvertrages 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

□