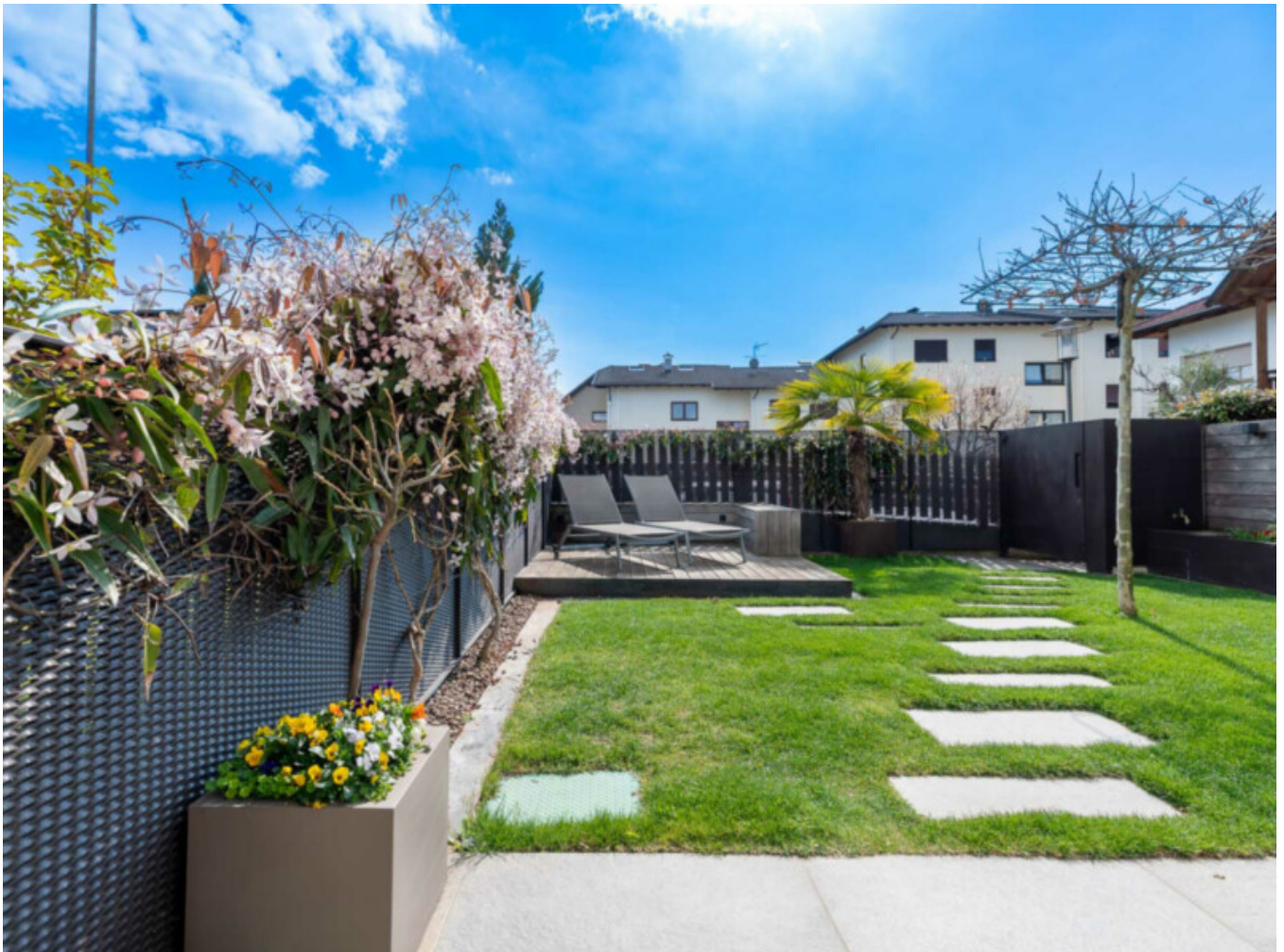
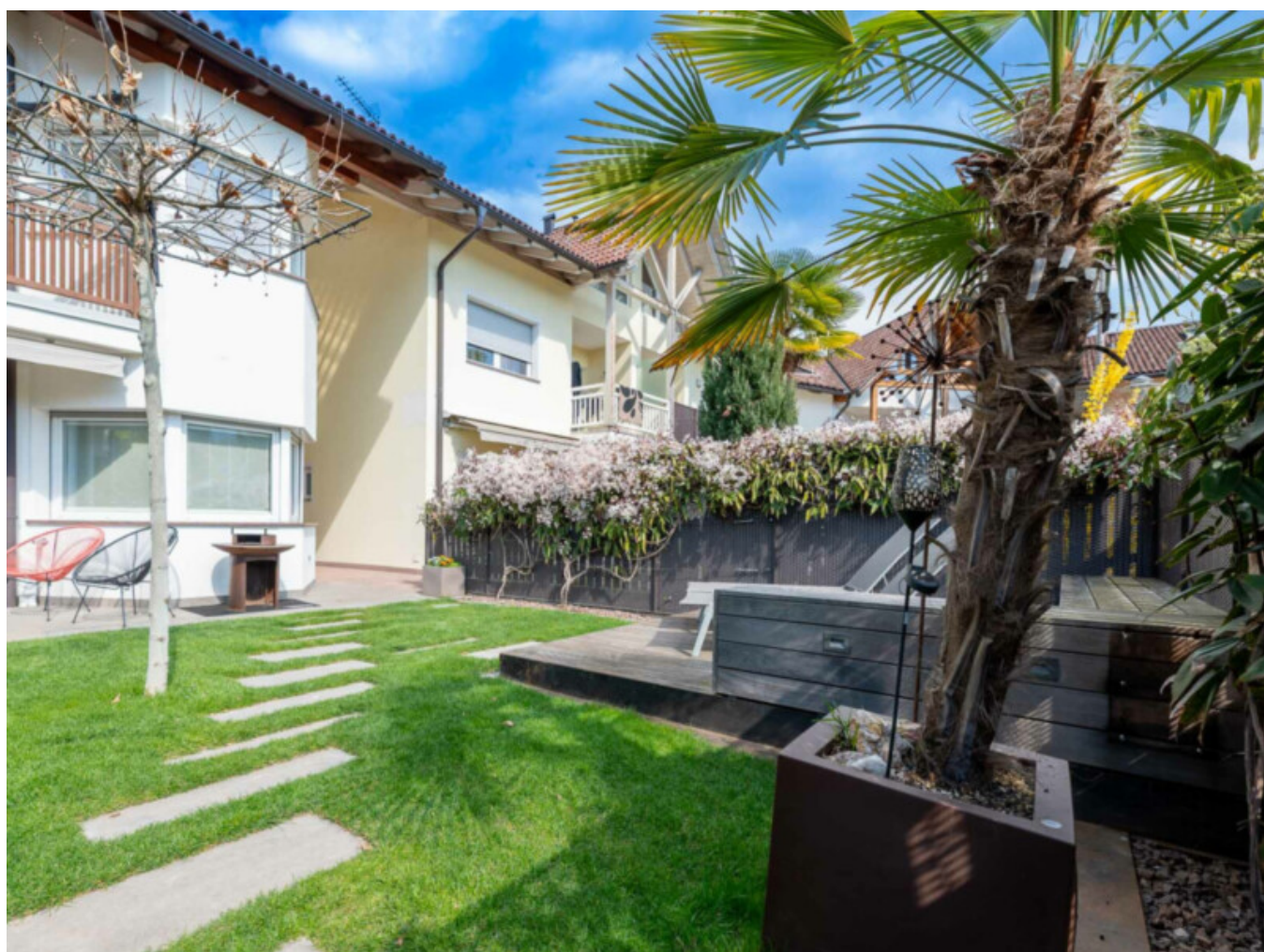


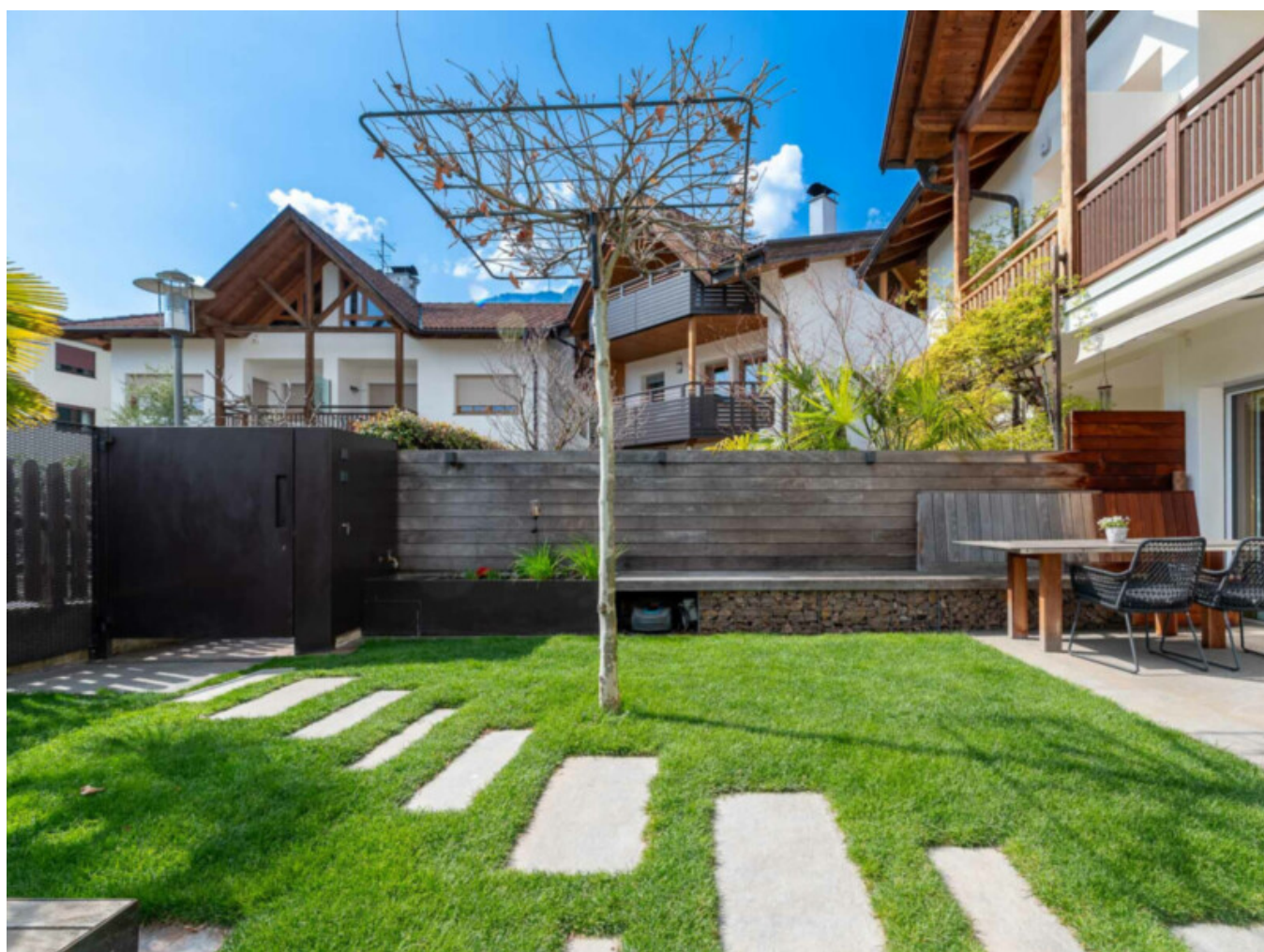
# Neuwertige Haushälfte mit Privatgarten

## Eckdaten

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Objektart      | Haus / Villa            |
| Ort            | Eppan an der Weinstraße |
| Kaufpreis      | 1'190'000 €             |
| Gesamtfläche m | 246.0                   |
| Baujahr        | 2001                    |
| ID             | IW108858                |



















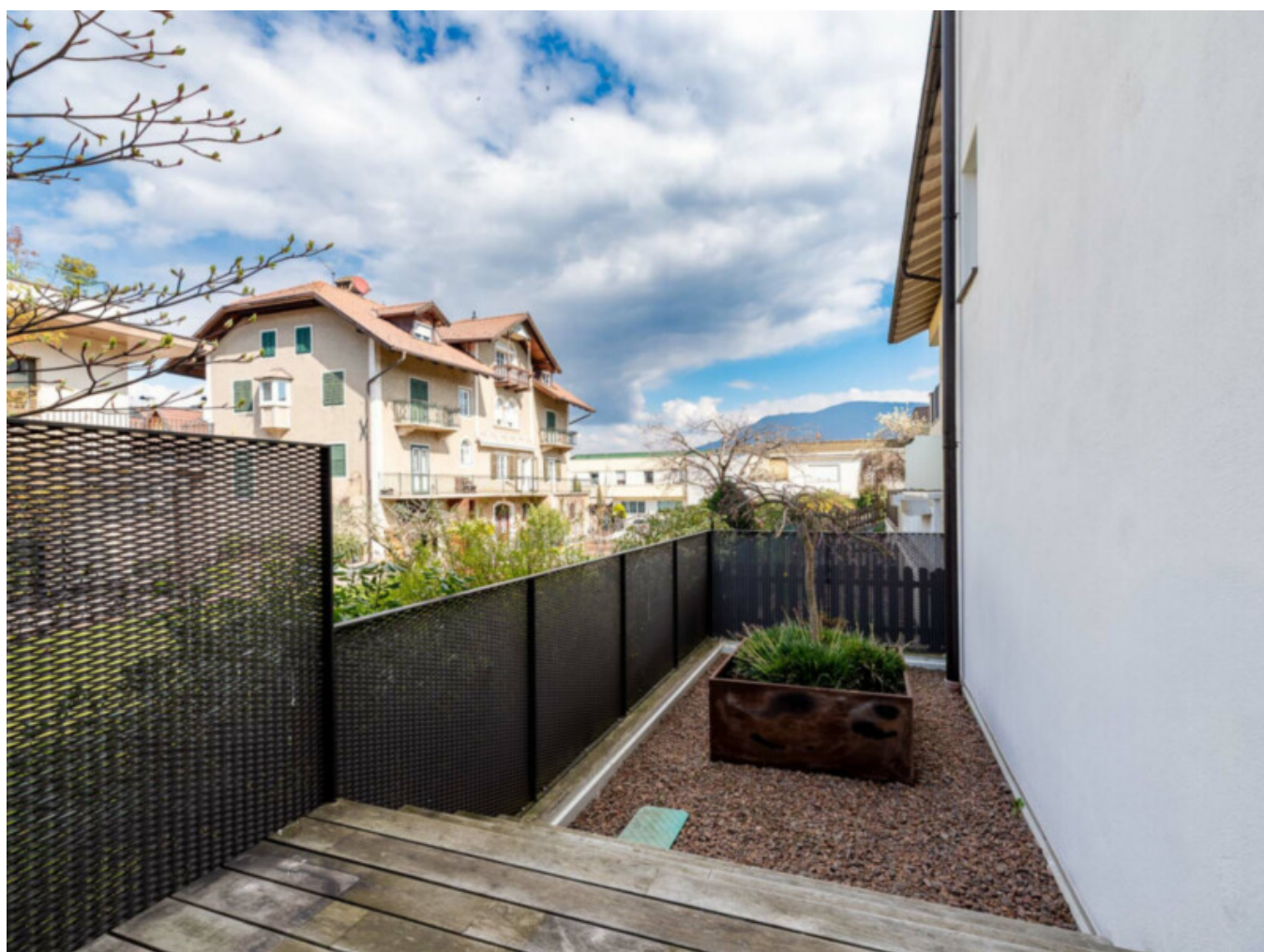
























































**1. STOCK**  
H 2.60 m



**2. STOCK**  
H max 3.71 m / H min 1.22 m



## Details

|                |             |
|----------------|-------------|
| Kaufpreis      | 1'190'000 € |
| Gesamtfläche m | 246.0       |

## Beschreibung

Diese stilvoll modernisierte Haushälfte überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumgestaltung. Auf vier Ebenen entfaltet sich ein exklusives Wohnkonzept, das großzügige Räume, viel Tageslicht und höchsten Wohnkomfort vereint.

Der Hauptwohnbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Ein großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich mit offenem Raumgefühl schafft eine einladende Atmosphäre für Familie und Gäste. Die hochwertige Designküche mit erstklassigen Einbaugeräten fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Ein eleganter Kamin sorgt zusätzlich für eine warme, wohnliche Stimmung. Von der Küche aus gelangt man direkt in den liebevoll gestalteten Garten – ein geschützter Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Im ersten Obergeschoss befindet sich der private Schlafbereich. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über eine separate Ankleide sowie ein stilvolles Bad en suite mit freistehender Badewanne, großzügiger Dusche und exklusiver Ausstattung. Ergänzt wird diese Ebene durch einen weiteren vielseitig nutzbaren Raum, der sich ideal als Büro, Fitnessraum oder Atelier eignet. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit maßgefertigten Einbauten sorgt für zusätzliche Funktionalität.

Das Dachgeschoss beeindruckt mit einem lichtdurchfluteten Raum sowie Zugang zu einer sonnigen, geschützten Terrasse mit viel Privatsphäre. Ein weiteres modernes Badezimmer macht diese Etage zu einem idealen Gäste- oder Arbeitsbereich.

Komplettiert wird die Immobilie durch einen großzügigen Kellerbereich sowie drei Garagenstellplätze, die sich bequem über den im Haus installierten Aufzug erreichen lassen. Die hochwertige Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen sofortigen Einzug.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/neuwertige-haus-haelfte-mit-privatgarten\\_22433](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/neuwertige-haus-haelfte-mit-privatgarten_22433)

Ruth Immobilien  
Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano  
Tel. +39 0471 090790

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH

Dorfstraße 12  
39040 Vahrn

Tel.  
+39 0472 970090

Fax.  
+39 0472 970091

