

Exklusive Doppelhaushälfte in traumhafter Aussichtslage

Eckdaten

Objektart	Haus / Doppelhaushälfte
Ort	Eppan an der Weinstraße
Energieklasse	C
Gesamtfläche m	307.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW97129



















Flächen

Gesamtfläche m	307.0
Nettofläche m	125.0
Grundstück m	670.0
Keller m	109.2
Balkon/Terrasse m	94.2

Räume

Badezimmer	3
Balkone/Terrassen	4
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Steinboden, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, West
Möbliert	Vollmöbliert
Sauna	
Swimmingpool	
Wasch-/Trockenraum	

Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Gas, Solar
Klimatisiert	
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera

Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	

Beschreibung

Die in traditionellem Stil errichtete Doppelhaushälfte in traumhafter Lage wurde sehr hochwertig gebaut und kann auch als Urlaubsimmoblie bewohnt werden. Ein elektrisches Einfahrtstor öffnet den Weg zu mehreren Abstellplätzen und dem sehr gepflegten privaten Garten. Die Zufahrt zur geräumigen Tiefgarage mit drei Autostellplätzen ist beheizbar. Das Untergeschoß verfügt über mehrere Räume für Freizeit und Hobby sowie WC und Waschraum. Der Eingangsbereich im Erdgeschoß beeindruckt durch einen eleganten Treppenaufgang aus Sandstein und grenzt an die vollmöblierte Küche an. Ein Tages-WC und eine Garderobe ist

ebenfalls auf dieser Etage vorhanden. Vom hell erstrahlenden Wohnzimmer mit Nussboden führt der Weg zur sonnigen und teils überdachten Südterrasse mit traumhaftem Blick auf die angrenzenden Weinreben. Im Obergeschoß befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Schrankraum, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das Haus verfügt über elektrisch programmierbare Rollläden, Alarmanlage, Vorbereitung für Videoüberwachung, zentrale Staubsaugeranlage sowie eine Solaranlage. Dieses besondere Immobilienangebot wird möbliert übergeben.

Die Immobilie befindet sich in traumhafter Aussichtslage im beliebten Dorfteil Pigenò, zwischen Weinreben und Obstwiesen. Eppan liegt an der beliebten Südtiroler Weinstraße zwischen Bozen und Kaltern und bietet eine Lebensqualität der Extraklasse. Das Dorfzentrum mit allen Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten und Genussmeilen befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, eine Bushaltestelle in nur 280 m. Für Sportbegeisterte stehen endlose Fahrrad- sowie Spazierwege zur Verfügung, der Montiggler Wald mit den beiden Montiggler Seen sowie eine moderne Sportzone mit Tennis- und Padelplätzen zur Verfügung. Mehrere Golfplätze sowie traumhafte Skigebiete sind in nur 30 Minuten erreichbar. Die nahegelegene Landeshauptstadt von Bozen bietet neben allerlei Geschäften und guten Restaurants auch attraktive Kulturangebote. Die Anbindung an die Autobahn und der Flughafen von Bozen liegen nur 10 Autominuten entfernt.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□