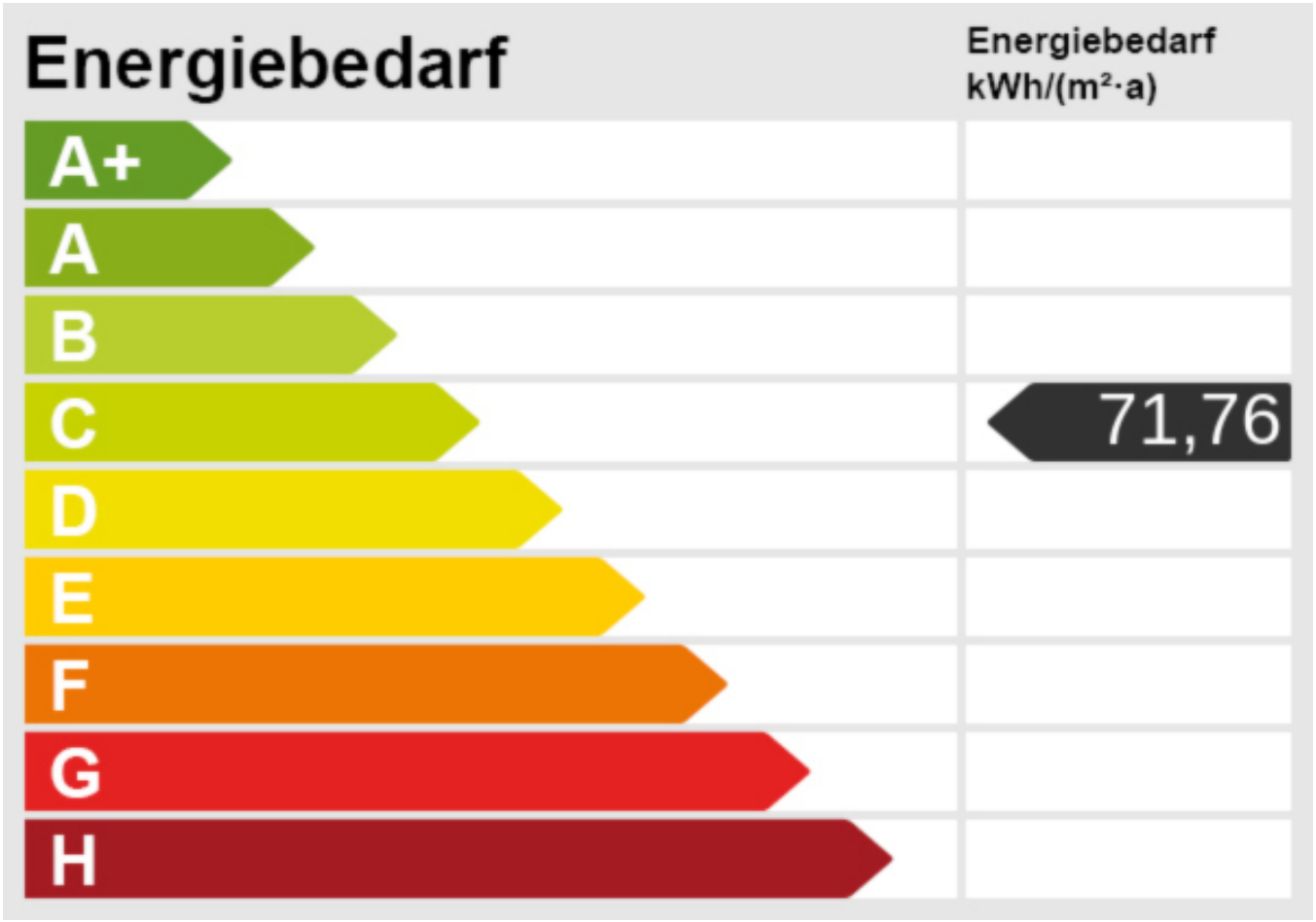
Wohnen, wo andere Urlaub machen - mitten im charmanten Weindorf St. Pauls

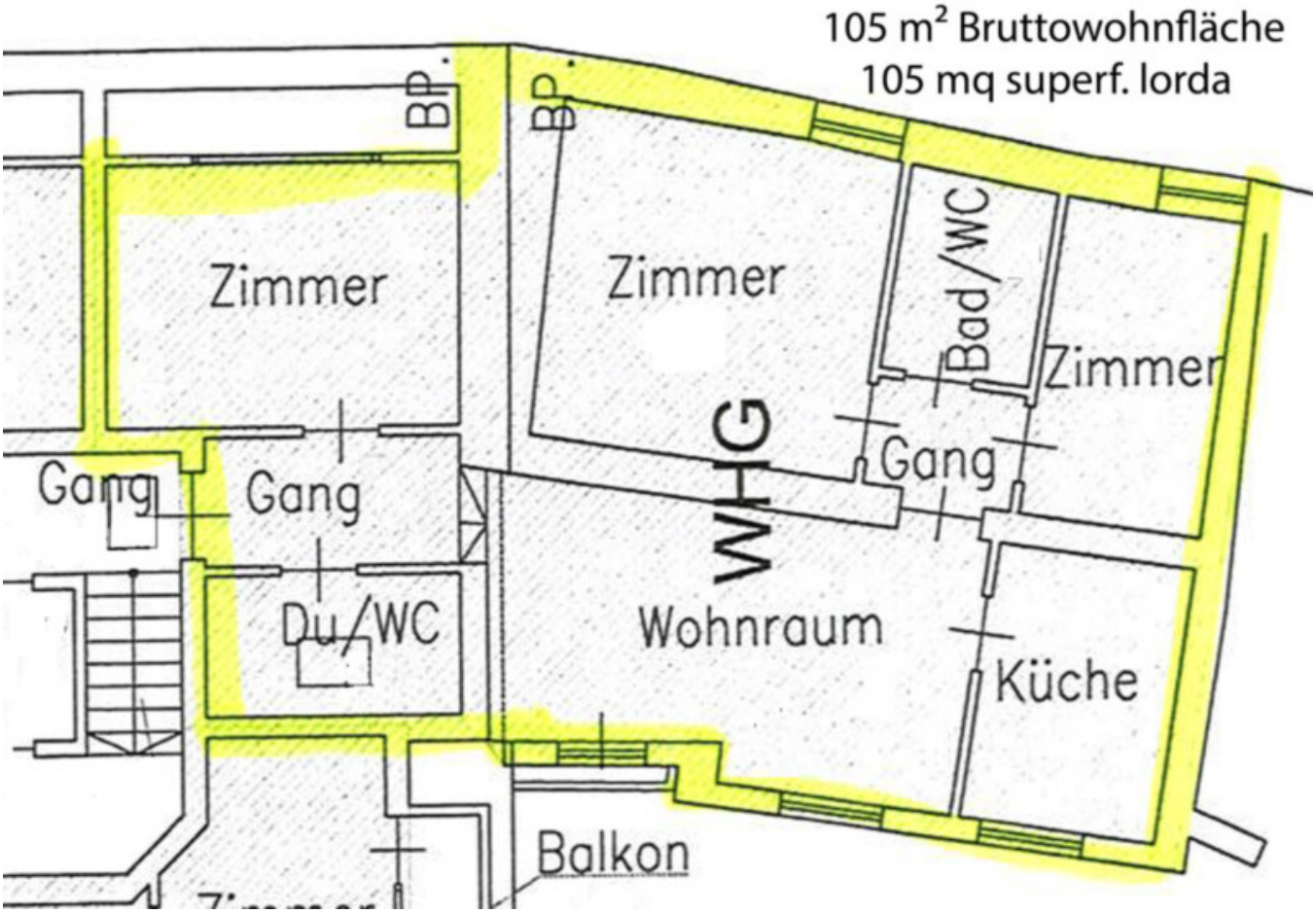
Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	2
Kaufpreis	495'000 €
Gesamtfläche m	110.0
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
ID	IW111770


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
71,76
D
E
F
G
H

Matterport

Matterport
Defurnished with AI



Preise

Kaufpreis	495'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	110.0
Nettofläche m	87.6
Keller m	4.0
Balkon/Terrasse m	1.0

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Heizungsart	Ofen, Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen! Im historischen Ortszentrum von St. Pauls in Eppan erwartet Sie eine außergewöhnlich attraktive Wohnung, die den besonderen Charakter eines geschichtsträchtigen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie oder als stilvoller Rückzugsort für erholsame Aufenthalte in Südtirol – hier lässt es sich wunderbar leben.

Das historische Gebäude wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Besonderes Augenmerk wurde auf die Erhaltung des ursprünglichen Charakters gelegt, ohne dabei auf modernen Komfort zu verzichten.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige, nach Süden ausgerichtete Wohnküche mit gemütlichem Kamin. Hier trifft man sich zum gemeinsamen Kochen, Essen und Entspannen. Die komplette Kücheneinrichtung samt Elektrogeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Gäste oder individuelle Wohnideen. Alle Schlafzimmer sind angenehm nach Norden ausgerichtet. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über einen praktischen begehbaren Kleiderschrank. Von den beiden weiteren Schlafzimmern weist lediglich eines zwei dezente Dachschrägen auf, welche die Nutzung kaum beeinträchtigen.

Zwei moderne, vollständig erneuerte Badezimmer sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Auch die Fenster wurden erneuert und entsprechend den Vorgaben des historischen Ortskerns mit doppelt verglasten Holzfenstern und Holzrahmen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung.

Ein weiterer Pluspunkt ist der barrierefreie Zugang mit Aufzug. Zur Wohnung gehören außerdem ein ca. 4 m großer Kellerraum im Erdgeschoss sowie zwei überdachte Autoabstellplätze in der Tiefgarage.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und eignet sich hervorragend für alle, die ohne aufwendige Renovierungsarbeiten in ein besonderes Zuhause einziehen möchten.

Was will man mehr? Nur noch die Betten aufstellen, persönliche Dinge mitbringen und schon kann das neue Kapitel beginnen.

Einziehen. Leben. Wohnen. Genießen.

Anbieter

RSIMMO
Mustergasse 8
39100 Bozen

Tel.
0471978830

Mob.
0471978830

□