

Großzügige Duplex-Wohnung im Zentrum

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Eppan an der Weinstraße
Zimmer	4
Energieklasse	F
Kaufpreis	570'000 €
Gesamtfläche m	175.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
ID	IW95630















Preise

Kaufpreis 570'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 175.0

Nettofläche m 124.0

Keller m 21.2

Balkon/Terrasse m 21.7

Freifläche m 206.0

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 3

Wohn-/Schlafzimmer 4

Stellplätze 1

Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Böden Fliesen, Parkett

Gartennutzung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Ost, Süd

Kamin

Technik

Heizungsart Ofen, Zentral
Befuerung Gas

Kabel/Sat/TV

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	1	

Beschreibung

Diese geräumige Wohnung erstreckt sich auf zwei Etagen eines Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten. Die begünstigte Ausrichtung der Wohnung nach Osten und nach Süden beschert der Wohnung viel Licht und Sonnenschein. Im Erdgeschoss befinden sich ein sehr großes Wohn- und Esszimmer und eine Wohnküche mit Esstisch, beide Räume mit Ausgang zum Balkon, welcher durch ein paar Stufen direkt in den Gemeinschaftsgarten und in den gemeinschaftlichen Hofraum führen. Zudem befindet sich auf diesem Stock ein Tages-WC und ein dahinterliegender, durch eine Tür abgetrennter Waschraum. Eine Treppe im Korridor des Erdgeschosses führt in die obere Etage, wo wir den Schlafbereich mit 3 Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche vorfinden. Alle Schlafzimmer verfügen über einen Balkon mit einem schönen Blick auf die Bergspitzen des Latemarmassivs und auf die umliegenden Berge. Das Immobilienangebot beinhaltet noch zwei großzügige Keller sowie einen privaten Autostellplatz im Hofraum, welcher durch eine Grenzmauer von der Straße abgeschirmt wird. Die Immobilie befindet sich in einem Wohnviertel in Eppan an der Weinstraße, nur 400 m vom Dorfkern St. Michael entfernt. Das Dorf bietet neben einer reichhaltigen Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Kaffees und Restaurants auch Kindergärten und Schulen in beiden Landessprachen Deutsch und Italienisch. St. Michael ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Gemeindegebietes, in dem eine Vielzahl an Veranstaltungen wie Ausstellungen und Konzerte meist in Ansitzen und Schlössern organisiert werden. Das Überetsch ist das burgenreichste Gebiet Europas. In der Region um Eppan finden sich über 200 kunsthistorische Baulichkeiten wie Burgen, Schlösser, Ansitze, Kirchen und Kapellen. Eppan ist der Mittelpunkt des größten Weinbaugebietes Südtirols und zudem ein fruchtbares Obstanbaugebiet. Inmitten der Rebenlandschaft finden Sie zahlreiche Kellereien, welche den Weinliebhabern eine breite Palette von Qualitätsprodukten bieten. Nur unweit von St. Michael liegen die malerischen Montiggler Seen und der Kalterer See, welche zu den wärmsten, saubersten und schönsten Badeseen Südtirols zählen. Die schattigen Wälder ringsum sind besonders bei Spaziergängern und Radfahrern beliebt. Im Radius einer halben Autostunde erreichen Sie 5 Golfplätze und verschiedene Skigebiete. Es besteht eine ausgezeichnete Busverbindung zur nahegelegenen Landeshauptstadt Bozen, welche 9 km entfernt und in nur 13 Autominuten erreichbar ist. Vom Flughafen Bozen können Sie mehrere wichtige Städte wie Düsseldorf, Berlin, London und einige wichtige Drehangelpunkte mehr anfliegen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□