

# Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

## Eckdaten

Objektart	Haus / Reihenend
Ort	Gossensass
Energieklasse	C
Kaufpreis	400'000 €
Gesamtfläche m	209.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
ID	IW99174















## Preise

Kaufpreis 400'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 209.0

Nettofläche m 85.0

## Räume

Badezimmer 1

Sep. WC 2

Balkone/Terrassen 4

## Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Küche Einbauküche

Böden Fliesen, Parkett

Kamin

## Technik

Heizungsart  
Kabel/Sat/TV

Ofen, Fernheizung

## Sonstige

Ausblick  
Unterkellert

Panoramablick, Berge  
Ja

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

## Beschreibung

Inmitten des idyllischen Dorfs Gossensass erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das durch seine solide Bauweise und eine ruhige, zentrale Lage überzeugt. Das 1985 erbaute Haus bietet viel Potenzial für zukünftige Eigentümer, die sich ein gemütliches Zuhause in den Südtiroler Alpen wünschen. Es liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Einrichtungen entfernt. Das auf einer Seite freistehende Haus erstreckt sich über drei Etagen plus Dachboden und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Untergeschoss befinden sich eine praktische Garage und ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles Wohnzimmer, eine geräumige Küche sowie ein weiteres Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann – ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum. Vor Kurzem wurden hier eine neue Eingangstür und moderne Fenster eingebaut, die für mehr Sicherheit und eine verbesserte Energieeffizienz sorgen. Ein Abstellraum und ein Tages-WC runden diese Etage ab. Im 1. Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Zwei Balkone bieten einen wunderschönen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Zusätzlich lädt ein gemütlicher Wintergarten zum Verweilen ein und bietet das ganze Jahr über einen geschützten Rückzugsort. Der Dachboden bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Stauraum oder für zukünftige Erweiterungen. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand, weist jedoch an einigen Stellen Renovierungsbedarf auf. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und Ihren individuellen Wohnraum zu verwirklichen. Beheizt wird das Haus über eine effiziente Fernwärmeheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Dieses charmante Einfamilienhaus in Gossensass ist eine wunderbare Gelegenheit für all jene, die eine ruhige, naturnahe Lage und die Möglichkeit schätzen, ein Zuhause nach eigenen Wünschen zu gestalten. Wir laden Sie herzlich ein, dieses Haus bei einer Besichtigung näher kennenzulernen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol

---



T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□