

Geschlossener Hof in einzigartiger Alleinlage mit Weitblick und Almhütte am Salten

Eckdaten

Objektart	Landwirtschaft / Bauernhof
Ort	Jenesien
Energieklasse	G
Kaufpreis	2'195'000 €
Gesamtfläche m	543.0
Status	Gebraucht
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW95966

















Preise

Kaufpreis 2'195'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 543.0

Nettofläche m 189.0

Grundstück m 183121.0

Räume

Sep. WC 3

Wohn-/Schlafzimmer 6

Ausstattung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd

Beschreibung

Der geschlossene Hof Lorett ist eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die die Schönheit und das Potenzial historischer Gebäude schätzen. Es ist ein Ort, der Vergangenheit und Gegenwart mit-einander verwebt, ein Ort der Authentizität und der Ruhe hoch über den geschäftigen Straßen der Stadt. Der Hof besteht aus einem Hauptgebäude, das den rustikalen Charme der vergangenen Jahrzehnte ausstrahlt, und zwei danebenliegenden Stadelgebäuden. Der geschlossene Hof ist voll erschlossen und kann unter bestimmten Voraussetzungen auf 1.500 m² erweitert werden. Die Struktur des Wohnhauses ist solide und bietet eine gute Grundlage für eine zeitgemäße Restaurierung. Das Wohnhaus verfügt über mehrere Räumlichkeiten, die Platz für kreative Gestaltung und Anpassung bieten. Eine traditionelle getäfelte Stube, ein massives Mauerwerk sowie geschichtsträchtige Holztüren verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Charakter. Die Gebäude, welche durch ihre Eigenart zur lokalen und regionalen Identität beitragen, wurden als schützenswertes Ensemble eingestuft. Eine Besonderheit dieser Immobilie ist mit Sicherheit die erhabene Alleinlage über der Stadt Bozen mit einem wahrlich atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Berg- und Hügellandschaft. Von Vorteil ist, dass beinahe die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 18 Hektar, in sonniger Hanglage rund um die Hofstelle gelegen ist; bestehend aus Wald- und Weinbauflächen sowie Wiese- und Weideflächen. Das exzellente Weingut von ca. 1,6 Hektar, welches zum Teil 2010 und 2019 mit der Rebsorte Gewürztraminer bepflanzt wurde, bringt einen aromatischen Weißwein hervor, der zu den gefragtesten Weinen Südtirols gehört. Die genutzten Flächen sind aufgrund der klimatischen und vegetativen Verhältnisse ideal für den Weinanbau geeignet. Um die sonnige Hanglage optimal zu nutzen, wurden Rebterrassen errichtet, die mit Hagel-netzen und einer Tropfberegnung ausgestattet sind. Das Herzstück des Hofes ist vermutlich die da-zugehörige Almhütte mit Schuppen auf dem Salten. Umgeben von einer Lärchenwiese und in voll-kommener Ruhe, ist dies der perfekte Rückzugsort, um im Einklang mit der Natur der Hektik des Alltags zu entfliehen. Der Lorett Hof bietet die Chance, ein Stück Geschichte zu bewahren und gleichzeitig ein persönliches Zuhause oder ein Projekt mit kreativem Freiraum zu gestalten.

Der Hof Lorett liegt an der Nordgrenze vom Stadtviertel Gries auf einer Höhe von 640 Metern, eingebettet in eine malerische Umgebung mit einer fantastischen Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Ruhe und Abgeschlossenheit, fernab vom hektischen Stadtleben, sind besonders reizvoll, zugleich aber auch die Nähe zum Stadtzentrum von Bozen mit sämtlichen Dienstleistungen, das nur 10 Autominuten entfernt liegt. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind von der Hofstelle aus bequem fußläufig erreichbar. Die Almhütte, welche nur 10 Autominuten vom Hof Lorett entfernt liegt, befindet sich auf 1.460 M.ü.d.M in der Gemeinde Jenesien und ist bei einem schönen Spaziergang zu Fuß oder mit dem Auto leicht zu erreichen, wobei die Zufahrt mit dem Auto nur ermächtigten Personen gestattet ist.

Anbieter

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□