

Moderne Wohnung in einer Villa inmitten der Natur mit grandiosem Bergblick

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Jenesien
Zimmer	4
Energieklasse	A
Kaufpreis	740'000 €
Gesamtfläche m	144.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2011
Zustand	Neuwertig
ID	IW94960

















Details

Kaufpreis	740'000 €
Gesamtfläche m	144.0

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befuerung	Erdwärme

Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
----------	----------------------

Beschreibung

Diese wunderschöne Dreizimmerwohnung in einer neuwertigen Villa mit nur zwei Wohneinheiten, befindet sich auf einem privaten Grundstück umgeben von einem gepflegten Garten und einem Wald, was für ein hohes Maß an Privatsphäre sorgt. Die moderne Wohneinheit besteht aus einem geräumigen Open Space Wohnbereich mit Küche, zwei

Schlafzimmern und einem Badezimmer. Das Apartment ist nach Süden ausgerichtet und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Bodentiefe Fenster erhellen alle Räumlichkeiten und bieten einem traumhaften Ausblick eine einzigartige Verbindung zur Natur. Besonders in den wärmeren Monaten des Jahres können Sie Ihre Zeit auf der Terrasse und unter der prächtigen Pergola genießen. Auf der Rückseite der Villa, ebenfalls im Erdgeschoss, befindet sich ein Hobbyraum mit Badezimmer, Küche und einer maßgefertigten Schrankecke. Der Hobbyraum wurde mit einer eleganten Beleuchtung und einer Zirbenholz Verkleidung versehen, was das gewisse Flair erzeugt und die Nähe zur Natur widerspiegelt. Ein großes Dachfenster sorgt für zusätzlichen Lichteinfall und rundet das Gesamtkonzept dieses Rückzugsortes ab. Dieser zusätzliche, hochwertig ausgestattete Raum bereichert die Wohnung und erhöht die Nutzfläche erheblich. Der Zugang zur Immobilie mit Fahrzeugen erfolgt über ein elektrisches Garagentor und führt über eine Rampe zur Tiefgarage mit dem zur Wohnung gehörenden Autoabstellplatz und Keller. Moderne Baulösungen, kombiniert mit Energieoptimierung, haben die Klimahaus Zertifizierung "A" ermöglicht und garantieren somit eine beträchtliche Kostenersparnis. Lassen Sie sich diese einzigartige Ruheoase umgeben von Wäldern und mit Blick auf die Südtiroler Berglandschaft nicht entgehen.

Die besonders ruhige Lage, aber gleichzeitige Nähe zum Zentrum von Jenesien, macht diese Immobilie einzigartig. Das Dorf liegt auf einer Höhe von 1087 M.ü.d.M in einer spektakulären Panoramalage oberhalb der Stadt Bozen. Von der Landeshauptstadt aus ist die Immobilie in ca. 15 Autominuten zu erreichen, über die Landesstraße welche einen außergewöhnlichen Blick auf die Stadt Bozen ermöglicht. Die Immobilie befindet sich nur wenige hundert Meter außerhalb des kleinen, aber gut versorgten Dorfkerns. Kindergarten, Grund- und Mittelschule sowie eine Apotheke, Feuerwehr und zahlreiche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind leicht zu Fuß erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich in ca. 350 m Entfernung. Die Seilbahn nach Bozen wird derzeit renoviert und ermöglicht in Zukunft eine bequeme Anreise von und nach Bozen.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□