

# W2: Neue 4-Raum-Wohnung mit Terrasse und Privatgarten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Jenesien
Zimmer	4
Etage	1
Kaufpreis	610'000 €
Gesamtfläche m	135.0
Baujahr	2024
ID	IW97550

























W02





## Details

Kaufpreis	610'000 €
Gesamtfläche m	135.0

## Beschreibung

W2: Zum Verkauf steht eine neue, traumhafte Wohnung mit Terrasse und Privatgarten. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist wie folgt eingeteilt: Eingang, Wohnraum mit Küche, 2 Hobbyräume, 1 Schlafzimmer mit Innenhof, 1 Badezimmer, Terrasse und Privatgarten.

Die Wohnung bietet einen herrlichen Blick auf die Bergwelt der Dolomiten, ein UNESCO Welterbe. Alle Wohneinheiten sind so ausgerichtet, dass die Bewohner viel Privatsphäre und Ruhe genießen. Eine eigene Tiefgarage mit E-Vorrichtung und Lift sind vorhanden.

Bei der Raumplanung dieser Neubauwohnungen wurde darauf geachtet, dass die umliegende Bergwelt und die Weite der Landschaft auch im Inneren spürbar und erlebbar werden. Besonders beeindruckend ist der Blick auf den Rosengarten. Der Rosengarten, ein bekannter Gebirgszug der Dolomiten, bietet ein erstaunliches Schauspiel: das wunderschöne Abendglühen, welches bei Sonnenuntergang den Rosengarten in warmen Rottönen erleuchten lässt und damit an den verwunschenen Rosengarten aus der Laurinsage erinnert.

Architektur und Materialien wurden mit dem größten Respekt für diese einzigartige Landschaft und Natur gewählt. Die prächtigen Wohn-Ess-Bereiche mit den rahmenlosen Fensteröffnungen holen die Natur in die eigenen vier Wände. Alle Wohnungen des Projekts "Genesis" werden mit hochwertigen und nachhaltigen Materialien ausgestattet, die von lokalen Partnerbetrieben und Handwerkern geliefert und montiert werden. Alle Bäder werden mit hochwertigen Sanitäranlagen von namhaften Herstellern ausgestattet.

Klimahaus A Nature: Die Zertifizierung KlimaHaus A Nature bewertet die Nachhaltigkeit des Gebäudes hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Ressourcen, der Verwendung umweltverträglicher Baumaterialien und der Innenraumqualität durch Filterung und Austausch der Luft.

Das Wohnhaus verfügt über eine eigene Luftwärmepumpe samt Photovoltaikanlage. Die Wohneinheiten werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das lebhaftes Bergdorf Jenesien befindet sich auf rund 1.100 m und ist von Bozen mit dem Auto, aber auch mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell und bequem erreichbar. Die neue Seilbahn soll über drei Pfeiler in rund sieben Minuten Bozen mit Jenesien verbinden. Der Abriss der alten Seilbahn hat begonnen. Neben der verkürzten Fahrtdauer soll die neue Anlage auch mehr Transportkapazität haben. Das Hochplateau des Salten erstreckt sich mit weiten Wiesen im Westen bis ins Meraner Land und im Osten bis ins Sarntal. Das Dorf ist eingebettet in diese zauberhafte Landschaft und ideal für Naturliebhaber, Wanderer und Familien. Zahlreiche Wanderwege führen durch Lärchen- und Kiefernwälder, die farbenfrohe Bergflora und der atemberaubende Rundblick auf die umliegenden Hochgebirgskämme erfreuen jeden Naturliebhaber. Jenesien ist das sonnige Dorf im Grünen, ein wahrer Kraftplatz mit zahlreichen Naturschönheiten wie den Erdpyramiden, Langfenn, den Stoanernen Mandln und dem Burgenweg der bis nach Terlan führt. Hier genießt man reine Luft und weite Panoramaaussicht. Jenesien ist ein Dorf mit absoluter Nahversorgung u. einer Landschaft welche sich ganzjährig für jeglichen Sport in der Natur eignet. Das Hochplateau ist auch die Heimat der Haflingerpferde. Ein Ritt, eine Kutschenfahrt, ein

Fahrradtrip oder Wanderung über/auf dem Tschöggberg ist zu jeder Jahreszeit ein unvergessliches Erlebnis. Jenesien bietet eine beeindruckende Bergkulisse, intakte Natur, Wald, Wiesen und ist nur 9 km von Bozen entfernt.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w2-neue-4-raum-wohnung-mit-terrasse-und-privatgarten\\_16926](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/w2-neue-4-raum-wohnung-mit-terrasse-und-privatgarten_16926)

Ruth Immobilien  
Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano  
Tel. +39 0471 090790

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Lauben 71  
39010 Bozen

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

□