

Einfamilienhaus mit großzügigem Privatgarten in ruhiger Lage

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Kaltern an der Weinstraße
Energieklasse	A
Kaufpreis	1'090'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	259.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
ID	IW99398





















Preise

Kaufpreis 1'090'000 €
Flächen

Gesamtfläche m	259.0
Nettofläche m	89.0
Grundstück m	1150.0

Garten m	872.0
Keller m	16.8
Dachboden m	58.7
Balkon/Terrasse m	17.0

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	6

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Möbliert	Vollmöbliert
Kamin	

Technik

Heizungsart	Ofen, Fussbodenh.
Befuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Nein

PKW

Art	Anzahl	Preis
Doppelgarage	4	

Beschreibung

Dieses reizvolle Einfamilienhaus besticht durch einen weitläufigen, sonnendurchfluteten Privatgarten umgeben von Obstbäumen. Die Wohnräume befinden sich im ersten Obergeschoss und sind über eine Außentreppe zugänglich. Ein großzügiger Eingangsbereich heißt Sie willkommen und führt direkt in das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Hier sorgt ein hochwertiger offener Kamin für eine behagliche Atmosphäre und wohltuende Wärme an kalten Wintertagen. Die raumhohe Fensterschiebetür im Wohnzimmer lässt viel Tageslicht einfallen und eröffnet den Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon, auf dem Sie die Sonne bis in die Abendstunden genießen können. Die moderne, voll ausgestattete Wohnküche bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Ein großer Esstisch lädt zu geselligen Mahlzeiten ein, und eine breite Schiebeglastür trennt den Küchenbereich stilvoll vom Wohnzimmer. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Von hier aus haben Sie einen wunderbaren Blick auf die umliegende Naturlandschaft. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen

Stauraum. Die Wohnräume sind mit eleganten, hellen Eichenholzböden ausgestattet, während in der Küche moderne großformatige Fliesen verlegt wurden. Eine Holzterasse führt vom ersten Obergeschoss in das großzügige Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum für Sport, Hobbys oder als Abstellfläche bietet. Im Erdgeschoss finden Sie einen nützlichen Kellerraum, der als Wasch- und Heizraum dient. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Einzelgarage, eine Doppelgarage sowie drei überdachte Außenstellplätze zur Verfügung, die ausreichend Platz für Autos, Motorräder und Fahrräder bieten. Ein Highlight dieser Immobilie ist der gepflegte Privatgarten, der den ganzen Tag über von der Sonne durchflutet wird. Hier können Sie unter einem schattenspendenden Baum entspannen oder den Garten als idealen Spiel- und Erholungsort für die ganze Familie nutzen. Die Immobilie ist bis zum Jahr 2027 reserviert für Personen, welche seit mindestens 5 Jahren ihren meldeamtlichen Wohnsitz in Südtirol hatten oder über ein Arbeitsverhältnis in Südtirol verfügen.

Die Immobilie liegt auf einem liebevoll gepflegten Privatgrundstück in Altenburg, einer malerischen Fraktion südlich der renommierten Marktgemeinde Kaltern an der Weinstraße. Auf einer Höhe von 600 Metern über dem Meeresspiegel, eingebettet in die idyllische Landschaft aus Obstwiesen und Weinreben, genießen Sie hier Ruhe und Natur pur. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich ein atemberaubender Panoramaort, von dem aus Sie einen unvergleichlichen Blick auf den Kalterer See sowie das Weiß- und Schwarzhorn im Hintergrund genießen können. Besonders angenehm sind die sommerlichen Temperaturen, die dank der nahegelegenen kleinen Wasserfälle erfrischend kühler sind als im Talboden. Kaltern selbst ist bekannt für sein mediterranes Lebensgefühl und die lange Tradition des Weinbaus. Der berühmte "Kalterersee Auslese" hat das Dorf international berühmt gemacht und zieht Weingenießer aus aller Welt an. Für Sportbegeisterte bietet die Umgebung eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. Erkunden Sie die zahlreichen Wander- und Radwege oder genießen Sie den Kalterer See, der sich ideal zum Schwimmen und Surfen eignet. Das Zentrum von Kaltern, das nur 8 Autominuten entfernt ist, bietet eine exzellente Infrastruktur mit vielfältigen Geschäften, ausgezeichneten Restaurants, gemütlichen Cafés, Friseursalons und erstklassigen medizinischen Versorgungsangeboten. Die Landeshauptstadt Bozen ist in etwa 30 Minuten erreichbar und erweitert das Angebot mit urbanem Flair und kulturellen Highlights.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□