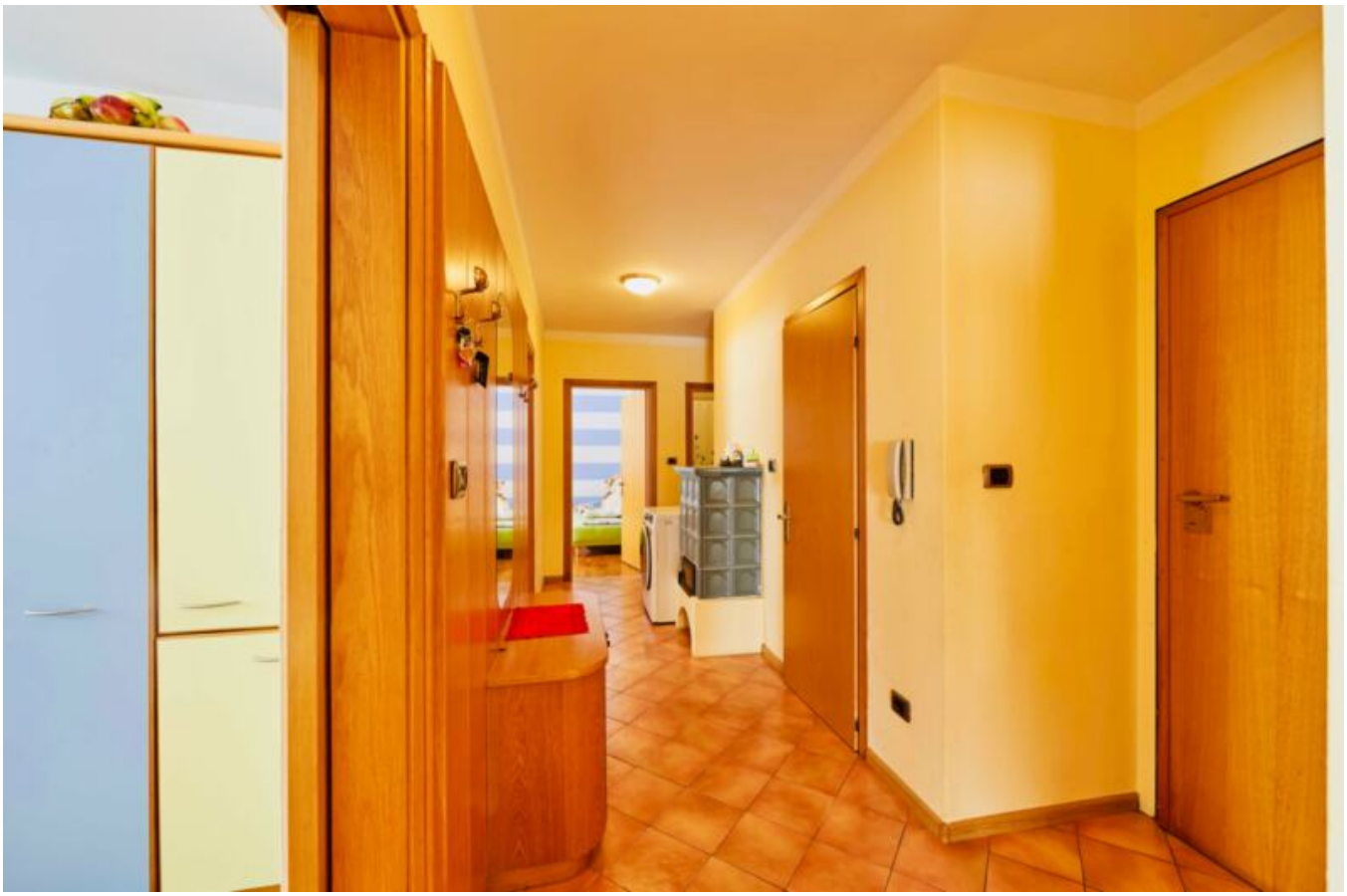
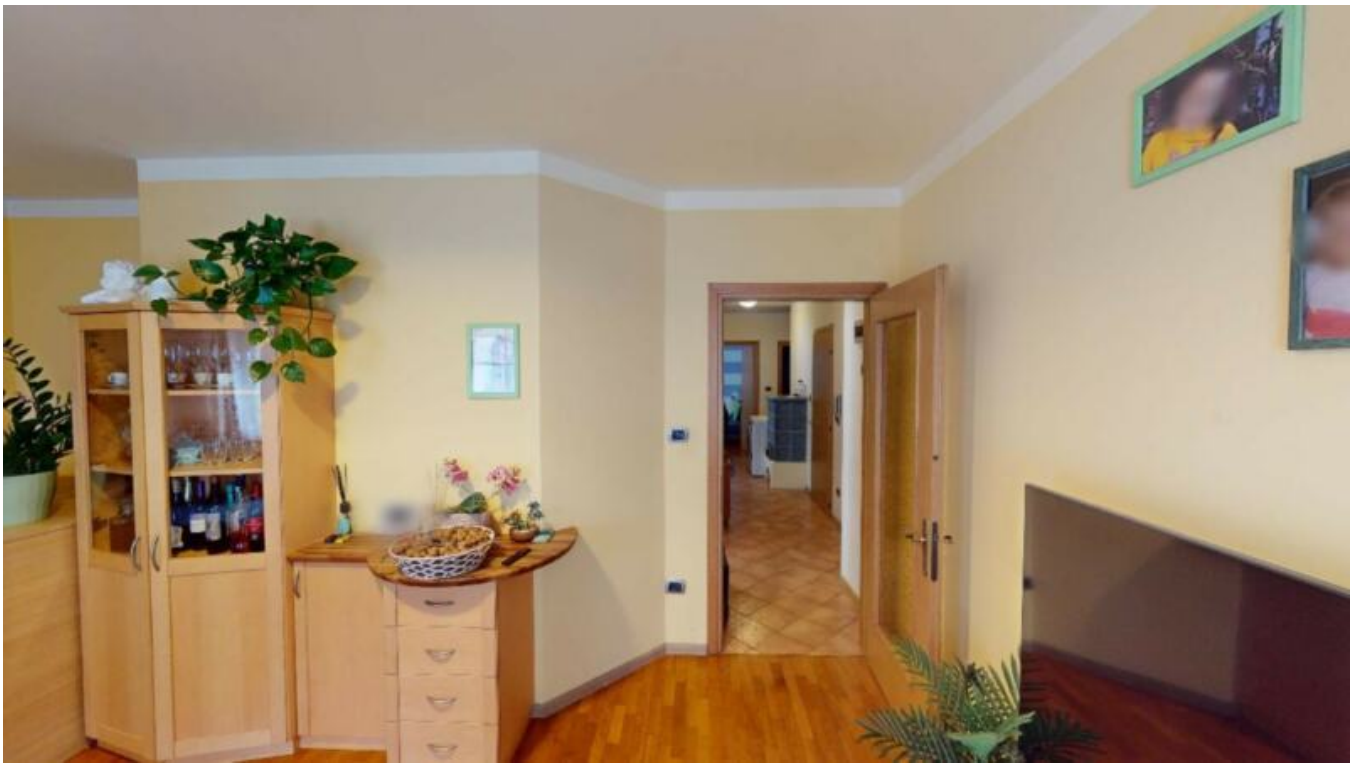
# Kaltern Zentrum: Charmante 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit zusätzlichen, großzügigen Räumlichkeiten im Untergeschoss

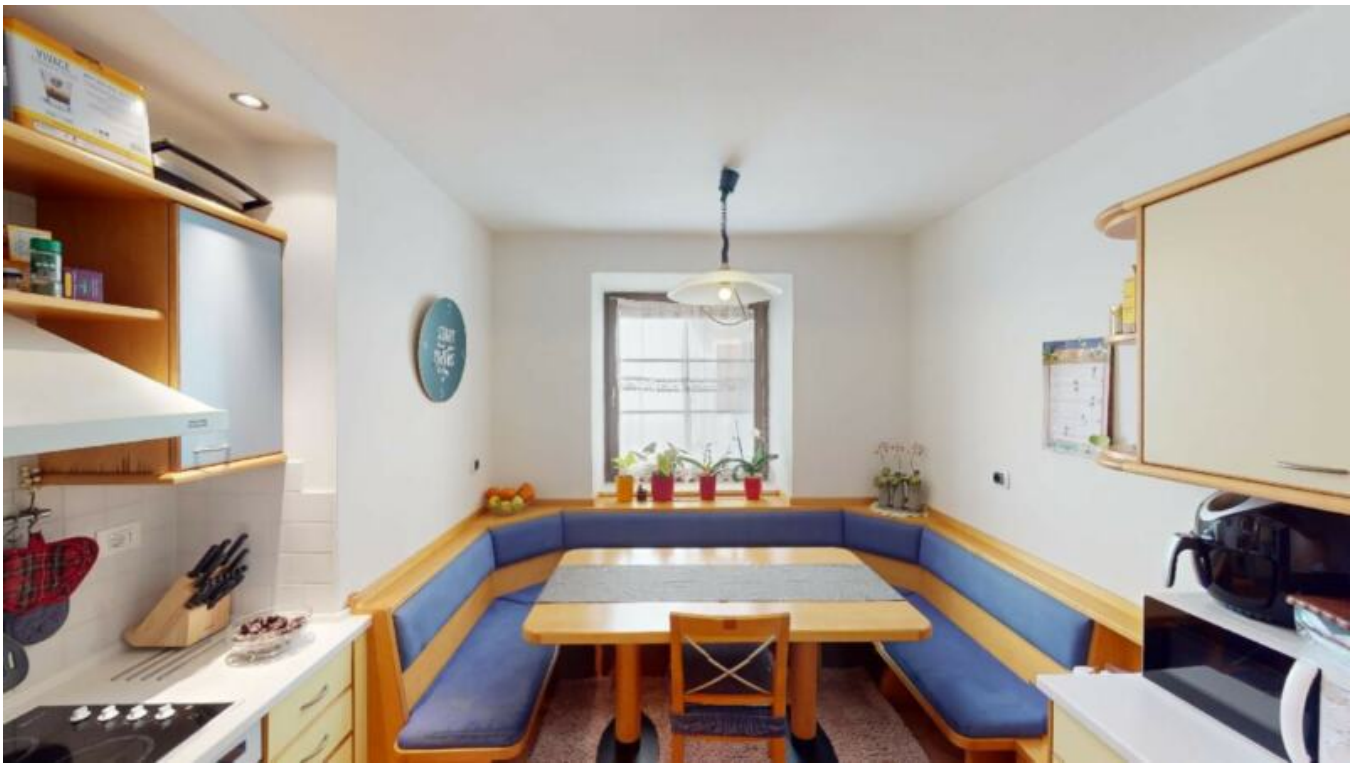
## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Kaltern an der Weinstraße |
| Zimmer | 3 |
| Etage | 0 |
| Kaufpreis | 380'000 € |
| Gesamtfläche m | 155.0 |
| ID | IW101577 |



Wohnzimmer
Soggiorno
Küche
Cucina
WC
Zimmer
Camera
Badezimmer
Bagno
Zimmer
Camera
Hobbyraum
Sala Hobby





## Details

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 380'000 € |
| Gesamtfläche m | 155.0 |
| Nettofläche m | 85.0 |
| Badezimmer | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 2 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Unterkellert | Nein |

## Beschreibung

Im Herzen von Kaltern steht eine charmante Dreizimmerwohnung in einem historischen Gebäude zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch ihren besonderen Charakter und die Lage – direkt im Zentrum.

Der Grundriss umfasst einen Eingangsbereich, ein helles Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer, eine funktionale Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Tages-WC. Eine Wendeltreppe führt in das großzügige, ca. 120 m  große Untergeschoss, das flexibel als Keller, Studio oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Besonders hervorzuheben ist die kürzlich modernisierte Heizungsanlage, ergänzt durch die Installation von Sonnenkollektoren, die zu einer erheblichen Reduktion der Nebenkosten beiträgt.

Die Wohnung ist derzeit bis zum 31.12.2025 vermietet und bietet nach Ablauf des Mietvertrags aufgrund ihrer zentralen Lage und der Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten – etwa auch als Ferienwohnung – großes Potenzial.

Das Untergeschoss, das nicht Teil des Mietvertrags ist, steht bereits jetzt zur freien Nutzung bereit und eröffnet vielfältige Optionen für individuelle Gestaltung und Nutzung.

Bitte beachten Sie, dass kein fixer Parkplatz zur Verfügung steht; öffentliche Parkplätze befinden sich jedoch direkt vor dem Haus.

## Anbieter

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/340/3806901