

Moderne, hochwertige Gartenwohnung in ruhiger Lage

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Kaltern an der Weinstraße
Zimmer	4
Etage	1
Kaufpreis	850'000 €
Gesamtfläche m	174.0
Baujahr	2015
ID	IW104290





















































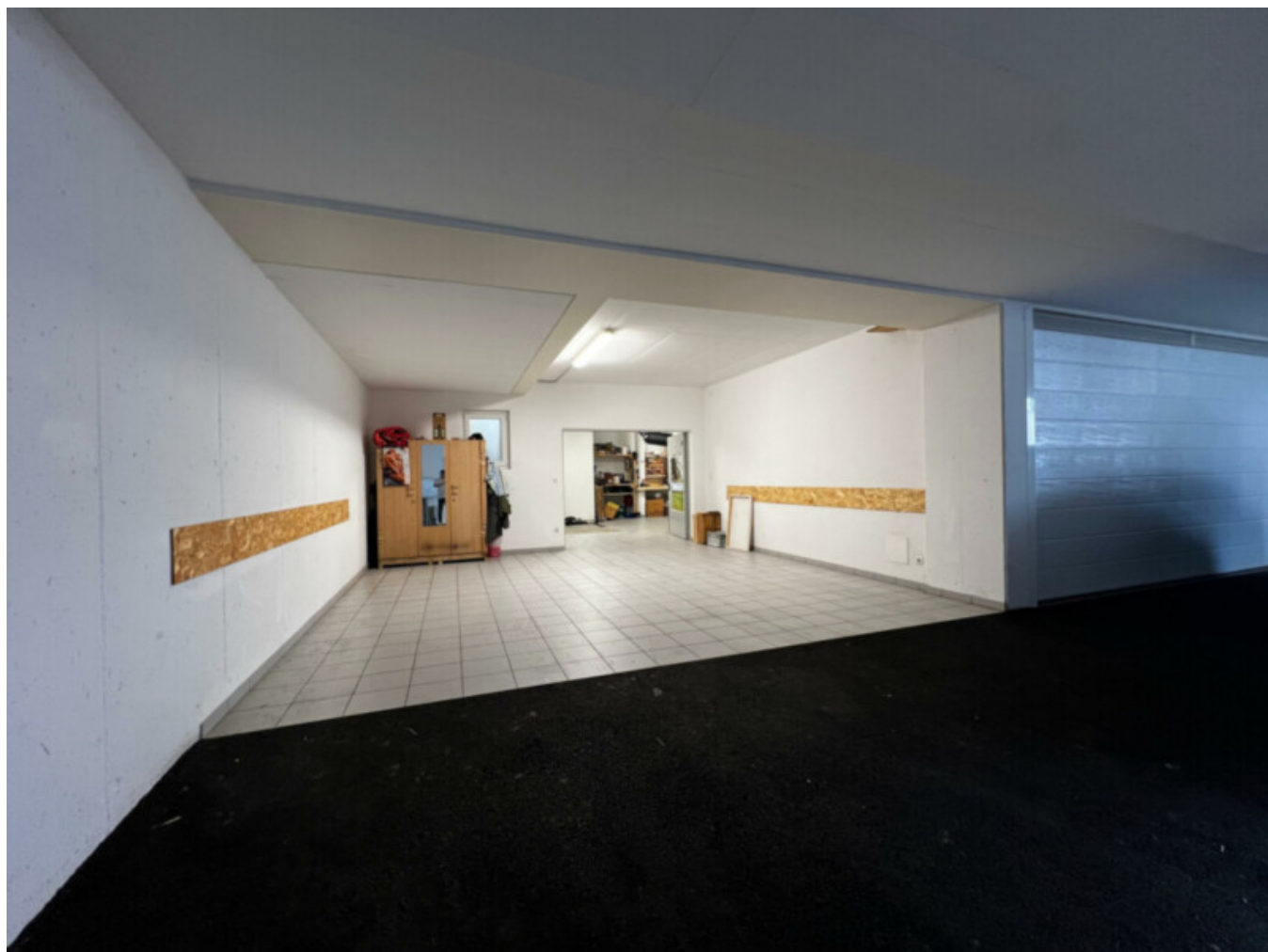




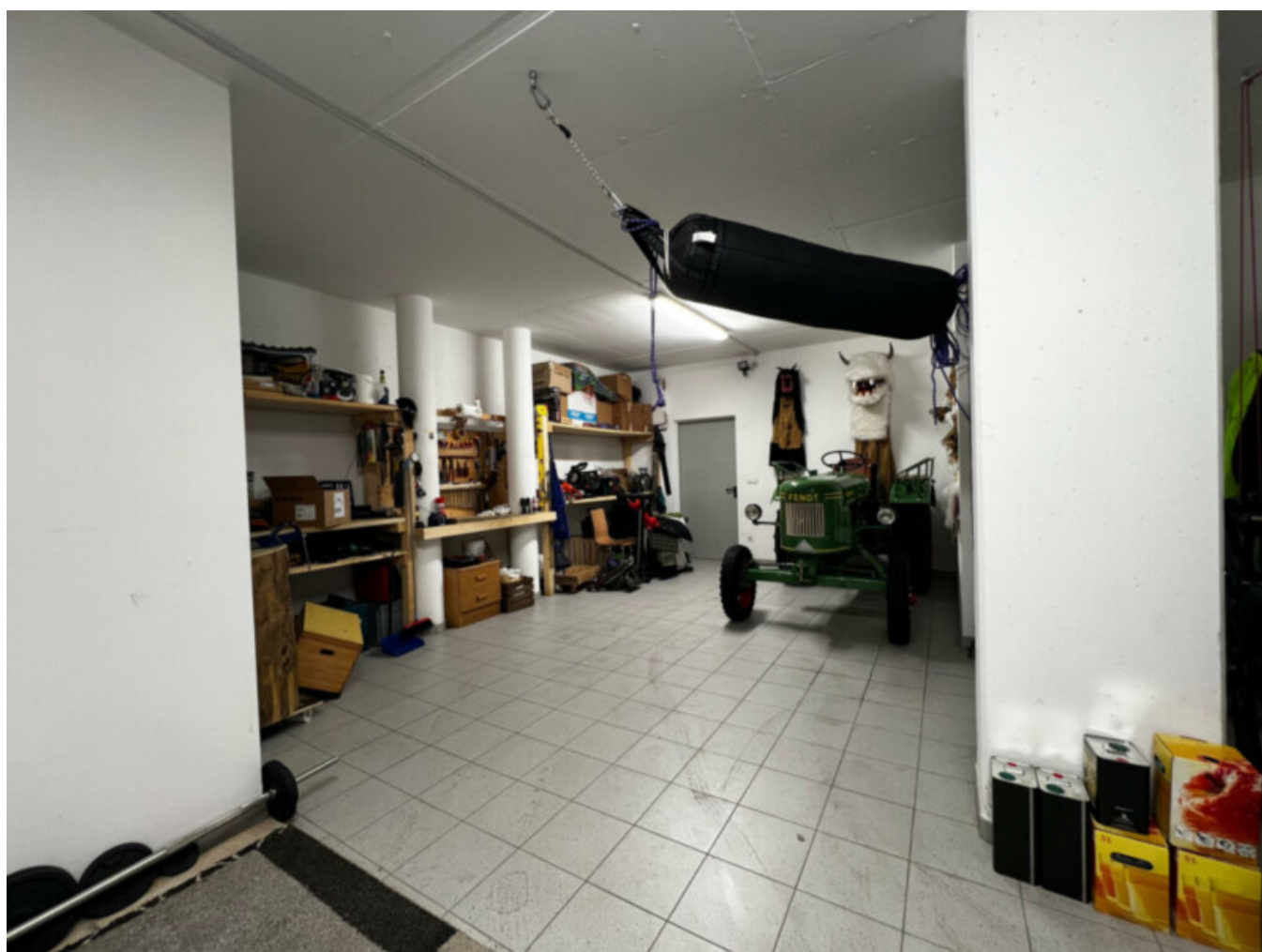




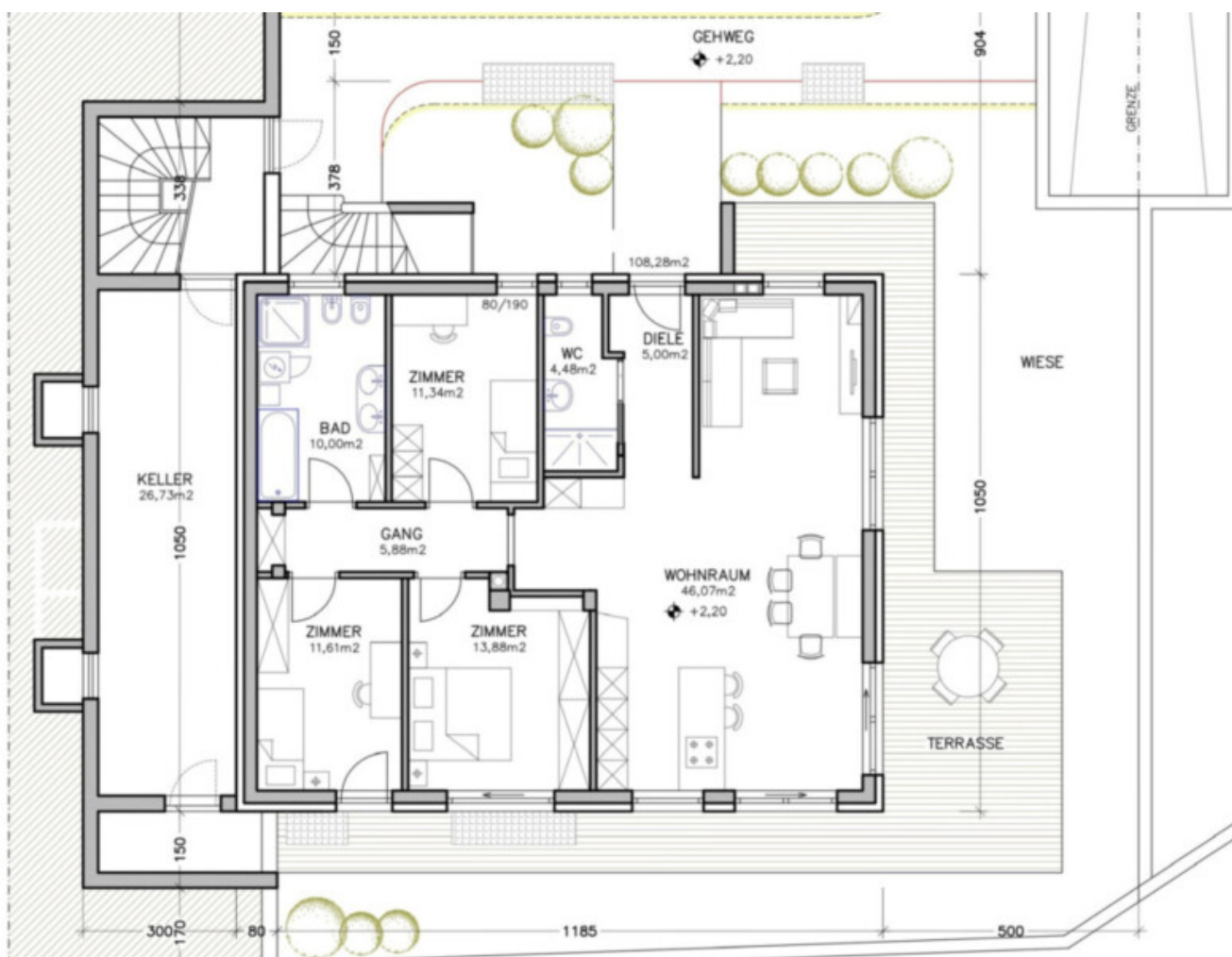














Diese hochwertige Immobilie befindet sich in einem Klimahaus A innerhalb eines exklusiven Zweifamilienhauses, das vor rund zehn Jahren erbaut wurde. Die Lage überzeugt durch ihre außergewöhnlich schöne und ruhige Umgebung. Die Innenausführung ist äußerst hochwertig – bei der Ausstattung wurde auf jedes Detail mit größter Sorgfalt geachtet.

Bereits der großzügige Eingangsbereich mit Tages-WC und Dusche vermittelt ein Gefühl von Eleganz und Komfort. Der helle Wohnraum mit offener Küche bietet direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll gestalteten Privatgarten. Drei geräumige Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne, ein separater Waschraum sowie ein zusätzlicher Raum, der als Büro oder Speisekammer genutzt werden kann, runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Die Einrichtung sowie die Küche stammen von der renommierten Firma Leicht, ausgestattet mit hochwertigen Miele-Geräten. Der Boden ist mit Eiche in milchgebeizter Ausführung verlegt, was dem Wohnambiente eine edle und warme Ausstrahlung verleiht. In jedem Zimmer wurde eine Lehmputzwand mit spezieller Stromabschirmung verarbeitet, um elektromagnetische Strahlung zu minimieren. Im Wohnzimmer sind elektrische Raffstores eingebaut, in den Schlafzimmern sorgen elektrische Rollos für Komfort.□

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage sowie einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Fenster bestehen innen aus Holz und außen aus Aluminium, gefertigt von der Firma Heiss Fenster. Ein Ofenanschluss ist vorhanden, ebenso eine integrierte Alarmanlage. Die Nebenkosten sind gering, da sich auf dem Dach eine Solaranlage zur Einspeisung für Heizung und Warmwasser befindet. Die beheizte Garagenrampe sorgt auch im Winter für eine sichere Zufahrt. Beheizt wird die Wohnung über eine autonome Gasheizung. Eine zentrale Staubsaugeranlage ist ebenfalls integriert.

Zur Wohnung gehören ein großer Keller im Erdgeschoss,□eine sehr großzügige Doppelgarage ohne Tor, die Platz für bis zu drei Autos bietet sowie ein riesiger Keller mit eigenem Badezimmer im Untergeschoss.□

Die Immobilie ist laut Art. 79 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 konventioniert.□

Mehr Informationen unter: https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/moderne-hochwertige-gartenwohnung-in-ruhiger-lage_20396

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

