

Charmante Dachgeschosswohnung mit Blick über die Weinberge

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Kaltern an der Weinstraße
Zimmer	3
Etage	4 von 4
Energieklasse	G
Kaufpreis	454'000 €
Gesamtfläche m	132.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
ID	IW106277



















Zweites Obergeschoss / secondo piano

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.



Untergeschoss / piano interrato

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

Details

Kaufpreis	454'000 €
Gesamtfläche m	132.0
Badezimmer	2

Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord
Möbliert	Teilmöbliert

Technik

Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	

Beschreibung

Das Wohnhaus, im Jahr 2001 erbaut, umfasst lediglich sechs Einheiten und überzeugt durch seine ruhige, gepflegte Atmosphäre. Ein Personenaufzug führt bequem vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss und sorgt so für komfortablen Zugang zur Wohnung. Diese großzügige Dachgeschosswohnung begeistert mit lichtdurchfluteten Räumen, einer durchdachten Aufteilung und einem einladenden Wohnambiente. Zwei komfortable Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich schaffen ideale Voraussetzungen für Wohnen und Wohlfühlen. Von der Küche gelangen Sie direkt auf den Balkon, von dem sich ein herrlicher Blick über die umliegenden Weinberge eröffnet – der perfekte Ort, um zu entspannen und den Tag ausklingen zu lassen.

Dank zahlreicher Fenster und mehrerer Dachfenster ist die Wohnung außergewöhnlich hell und freundlich. Moderne Annehmlichkeiten wie eine Alarmanlage und eine autonome Gasheizung unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Das großzügige Hauptschlafzimmer verwöhnt Sie mit einem einzigartigen Panoramablick auf die umliegende Bergwelt bis hin zum Latemar. Im Gästezimmer sorgt ein praktisches Stockbett für zwei zusätzliche Schlafplätze – ideal für Familie oder Freunde. Im Kaufpreis enthalten sind zudem ein Kellerraum sowie zwei Garagenstellplätze.

Ob als Ferienimmobilie oder als Erstwohnsitz – hier vereinen sich Komfort, Charme und praktische Funktionalität zu einer besonderen Wohnlösung, die Sie begeistern wird.

Die Immobilie befindet sich in Oberplanitzing, einem malerischen Ortsteil von Kaltern an der Weinstraße, eingebettet in sanfte Weinberge und umgeben von der beeindruckenden

Bergkulisse der Südtiroler Alpen. Die idyllische Lage bietet eine ruhige, sonnige Wohnatmosphäre, die zum Entspannen und Genießen der Natur einlädt. Restaurants, Bars sowie der Kindergarten und die Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar, wodurch sich Oberplanitzing ideal für Familien eignet.

Der Kalterer See liegt nur etwa 5 Autominuten entfernt und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Segeln oder ausgedehnten Spaziergängen ein. Das Zentrum von Kaltern mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Angeboten erreichen Sie in rund 7 Minuten. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch die Städte Bozen (ca. 30 Autominuten) und Meran (ca. 50 Autominuten) bequem erreichbar. Die Skigebiete Obereggen, Seiser Alm und Meran 2000 sind in weniger als 50 Minuten bequem erreichbar. Auch der Golfplatz von Eppan sowie der Flughafen von Bozen sind in etwa 15 Minuten zu erreichen.

Oberplanitzing verbindet so die Ruhe und Schönheit des Landlebens mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten – ideal als Wohnort oder Ferienresidenz.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

