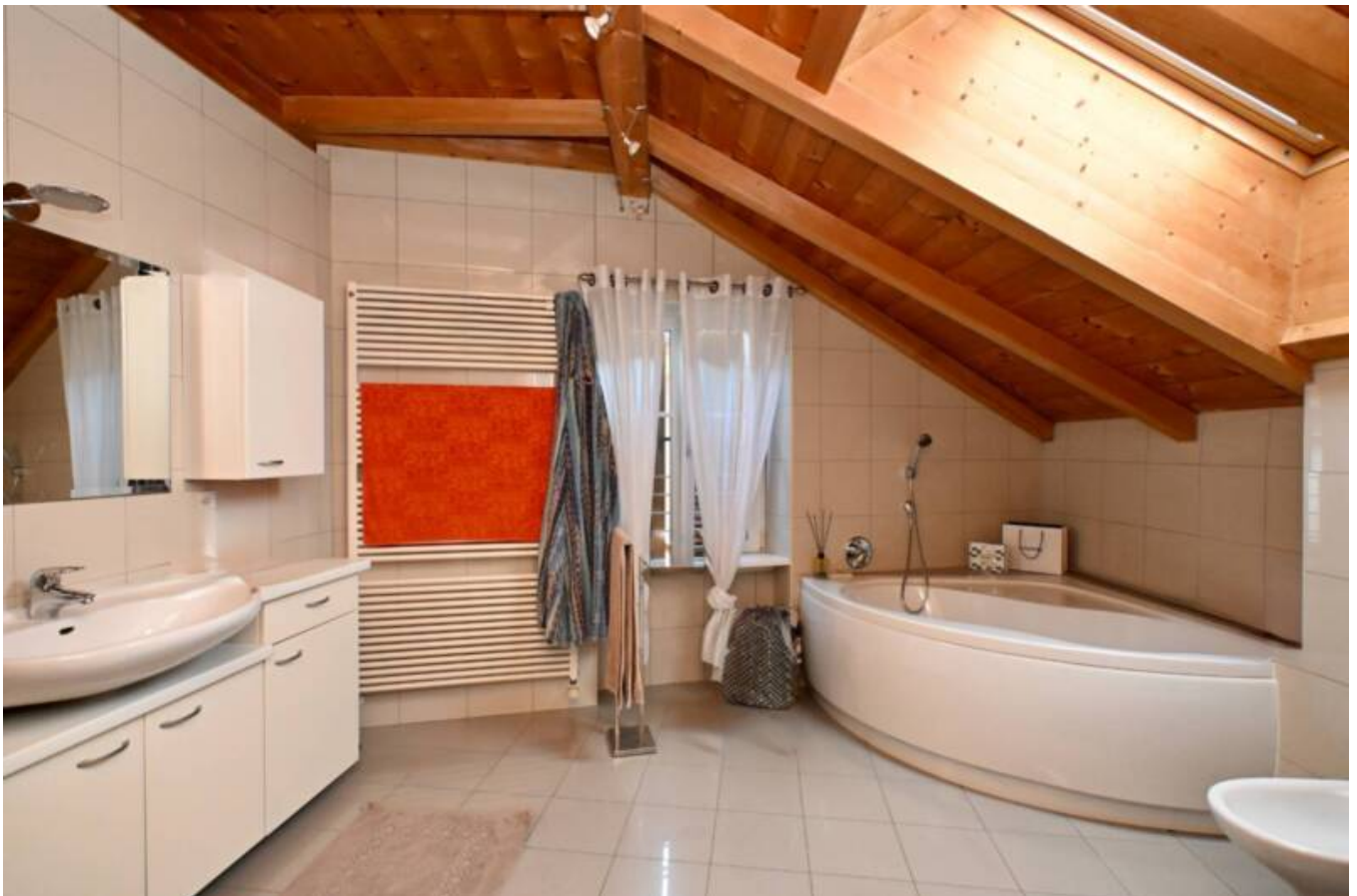


Wohnung in Kaltern an der Weinstraße

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Kaltern an der Weinstraße
Zimmer	3
Etage	0
Energieklasse	G
Kaufpreis	390'000 €
Gesamtfläche m	149.0
ID	IW110941



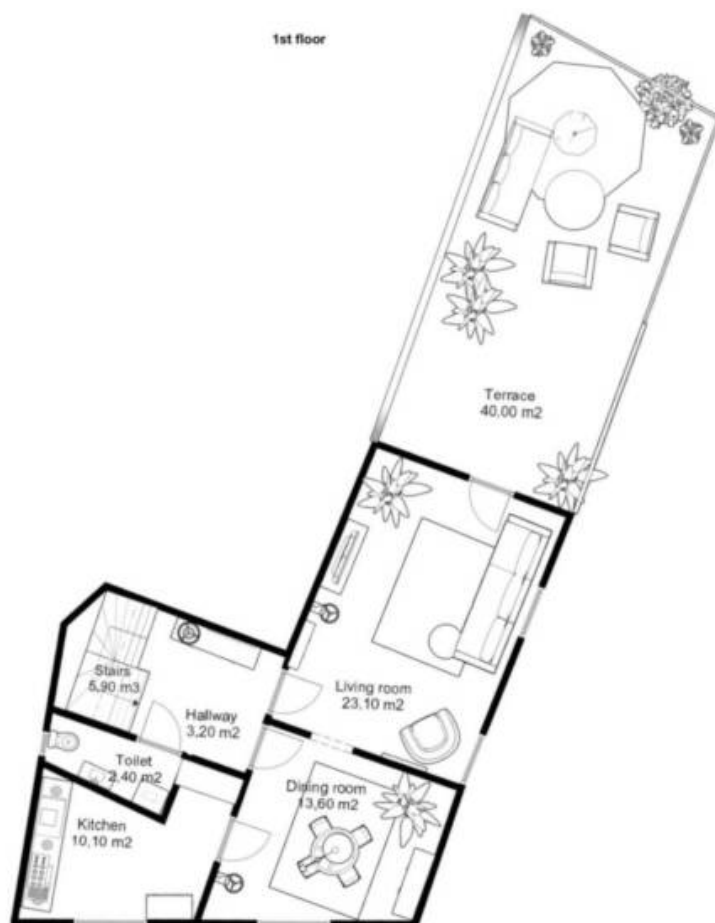














Preise

Kaufpreis 390'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 149.0

Balkon/Terrasse m 40.0

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 3

Ausstattung

Heizungsart Etage

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit eigenständigem Eingang erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet das besondere Flair eines historischen Gebäudes mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Im 1. Obergeschoss befinden sich die separate Küche, das Esszimmer sowie das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse, für die ein ordnungsgemäß begründetes dingliches Nutzungsrecht (Dienstbarkeit) besteht. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage.

Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Der sichtbare Holzdachstuhl verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Im Jahr 2004 wurde die Immobilie umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach, die Fenster, die Türen und die Böden erneuert. Zwei Kamine runden die Ausstattung ab.

Die Wohnung ist derzeit bis zum 31. Dezember 2027 vermietet.

Eine ideale Immobilie für alle, die eine charaktvolle Wohnung im historischen Zentrum von Kaltern suchen. Dank des eigenständigen Eingangs und des bestehenden Mietverhältnisses eignet sie sich auch hervorragend als Investitionsobjekt.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Immobilie befindet sich im historischen Ortskern von Kaltern an der Weinstraße, einer der gefragtesten Wohnlagen im Überetsch. Die Marktgemeinde überzeugt durch ihr mildes Klima, die umliegenden Weinberge und die Nähe zum Kalterer See und zählt zu den beliebtesten Wohn- und Erholungsorten Südtirols.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Banken, Apotheken sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung an Bozen und die umliegenden Gemeinden.

Die Umgebung ist geprägt von historischen Gebäuden, gepflegten Wohnhäusern und den charakteristischen Weinlandschaften des Überetsch. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie die Nähe zum Kalterer See sorgen für einen hohen Freizeitwert und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3,5 % (drei Komma fünf Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den

Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Leonardo da Vinci Str., 16
39100 Bozen (BZ)

Tel.
+390471324928

