

# Kaltern: Renovierungsbedürftige 4-Zimmerwohnung

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Kaltern an der Weinstraße
Strasse, Hausnr	Heppenheimstraße
Zimmer	4
Etage	1 von 2
Kaufpreis	290'000 €
Gesamtfläche m	155.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1968
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW97321























## 1. Stock - Primo piano



### Preise

Kaufpreis 290'000 €

### Flächen

Gesamtfläche m 155.0

Nettofläche m 116.0

### Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 4

### Beschreibung

Rf.nr.: K091

Die renovierungsbedürftige 4-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Stock ohne Aufzug

(Ebenerdiger Eingang, kein Stiegenhaus) eines ruhigen Wohnhauses mit nur 2 Wohneinheiten in St. Nikolaus, Kaltern. Im Erdgeschoss befindet sich aktuell das "Tower Pub", dieses kommt jedoch weg und es entstehen Garagen! Die Wohnung setzt sich aus Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Balkon, Terrasse, Keller und Autostellplatz zusammen und kann ab sofort übergeben werden. Eine große Garage kann extra dazugekauft werden. 2018 wurde die Heizung ausgetauscht, die Wohnung verfügt über eine autonome Gasheizung.

Die Wohnung hat eine Nettogröße von 116 m<sup>2</sup>, da das Wohnhaus jedoch vor 1976 erbaut wurde, kann der Erstwohnungs-Beitrag bei der Provinz beantragt werden.

Die Immobilie ist nicht konventioniert und somit auch als Ferienwohnung geeignet.

Die Immobilie wird im Alleinauftrag vermarktet.

Handelsfläche: 155,00 m<sup>2</sup>

Nettogröße: 116,00 m<sup>2</sup>

Keller: 19,00 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1968

Etage: 1. Stock

Heizung: Autonom Gas

Übergabe: Sofort

Garage: Extra

Energieklasse: in Ausarbeitung

Konventioniert: nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

**Anbieter**



Home Immobilien Gmbh  
Meranerstraße 94a  
39100 Bozen

Tel.  
0471 058 600

□