Rarität: Großzügiges Wohnhaus in Premiumlage mit Schlernblick

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Kastelruth
Kaufpreis	2'200'000 €
Gesamtfläche m	450.0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
ID	IW111919




Gästehaus Maja























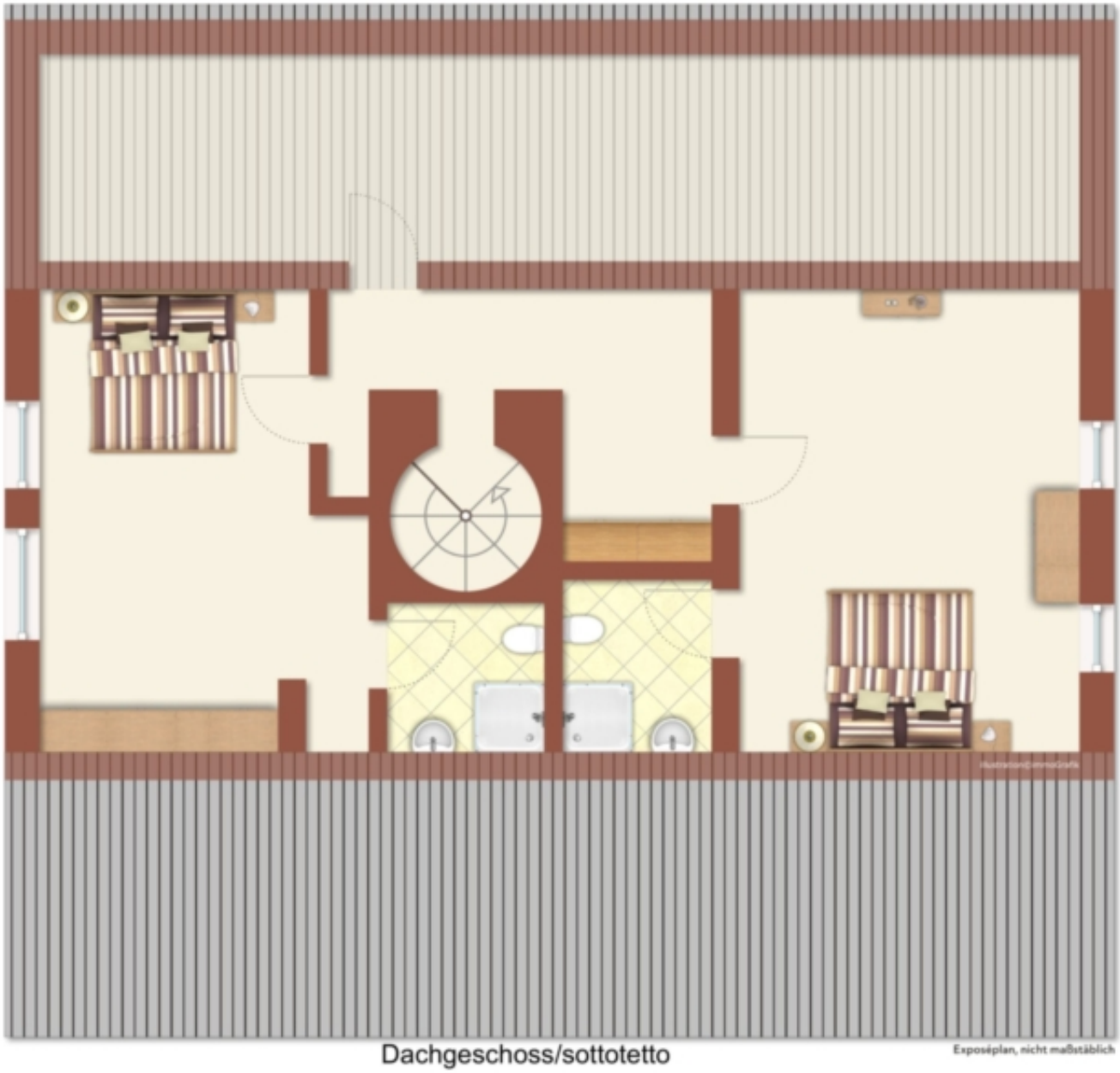



Untergeschoss/seminterrato
Exposéplan, nicht maßstäblich


Erdgeschoss/piano terra



1.Stock/primo piano



Details

Kaufpreis	2'200'000 €
Gesamtfläche m	450.0
Grundstück m	487.0
Schlafzimmer	8

Badezimmer	8

Ausstattung

Gartennutzung	
Möbliert	Vollmöbliert
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Kastelruth, oberhalb des Dorfzentrums und mit eindrucksvollem Blick auf den Schlern, befindet sich dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1976.

Die Immobilie erstreckt sich über Kellergeschoss, Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und Dachgeschoss und überzeugt durch ein außergewöhnliches Raumangebot, einen sonnigen Privatgarten sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Im Untergeschoss befinden sich eine Garage, mehrere Außenstellplätze, der Heizraum sowie verschiedene Keller- und Abstellräume.
Das Erdgeschoss gliedert sich in einen Süd- und einen Nordtrakt. Im Südtrakt befinden sich ein großzügiger Wohnbereich, eine separate Küche, ein Büro und ein Tages-WC, während der Nordtrakt eine eigenständige Wohneinheit mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und Abstellraum bildet. Abgerundet wird diese Ebene durch den großzügigen Privatgarten in sonniger und ruhiger Lage mit herrlichem Schlernblick.
Im ersten Obergeschoss verfügt der Südtrakt über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen Abstellraum sowie einen sonnigen Südbalkon mit Panoramablick. Im Nordtrakt befinden sich zwei weitere eigenständige Einheiten mit jeweils einem Doppelbettzimmer, einer Küche und einem Wohnbereich.
Im Dachgeschoss ergänzen zwei separate Zimmer mit jeweils eigenem Schlafbereich und Badezimmer en suite sowie ein Dachboden das großzügige Raumangebot.

Die bestehende Aufteilung mit mehreren separaten Einheiten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und macht die Immobilie sowohl für die Eigennutzung durch eine oder mehrere Generationen als auch als Renditeobjekt mit Vermietung einzelner Einheiten interessant. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene freie Wohnkubatur von ca. 916 m . Diese bietet – vorbehaltlich der geltenden baurechtlichen Bestimmungen und Genehmigungen – erhebliches Entwicklungspotenzial und eröffnet auch die Möglichkeit eines Abbruchs und Wiederaufbaus zur Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen.

Anbieter

Profanter Immobilien
O.v. Wolkenstein Straße Nr. 14/1
39040 - Kastelruth

Tel.
+39/0471/707248

Mob.
+39/348/3832788

Fax.
+39/0471/707380