

# Stilvolles Apartment mit Weitblick

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Kastelruth
Zimmer	3
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	129.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1911
Zustand	Teil/Voll saniert
ID	IW95765















## Details

Gesamtfläche m 129.0

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Fliesen, Dielen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost
Möbliert	Vollmöbliert

## Technik

Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

## Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Diese wunderschöne, sehr großzügig gestaltete Dreizimmerwohnung liegt im 1.

Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses mit nur 5 Wohneinheiten und überzeugt durch einen traumhaften Panoramablick. Auf Maß gefertigte Einrichtungselemente, sowie ein raffiniertes Beleuchtungskonzept prägen diese stilvolle Wohnung und sind das Ergebnis einer kürzlichen Sanierung. Augenmerk liegt auf dem großzügigen offenen Wohnraum mit moderner Küche mit Kochinsel und den zwei Veranden, welche durch zahlreiche Fenster eine Wohlfühloase zaubern. Die zwei geräumigen Schlafzimmer und das schicke groß geflieste Badezimmer mit Dusche und Fenster, zeugen von Liebe zum Detail und einem besonderen Gespür für harmonische Kompositionen. Im Treppenhaus, der Eingangstür gegenüberliegend gibt es zudem einen kleinen Balkon der zum Verweilen einlädt. Das Apartment wird vollmöbliert und mit bestehendem Mietverhältnis mit erster Fälligkeit am 31.05.2025 veräußert, wobei die Monatsmiete 1.550 € zzgl. Spesen beträgt. Ein großer, sehr trockener Keller im Untergeschoss und einen Autostellplatz vor dem Haus runden das Angebot ab.

Die sonnendurchflutete Wohnung befindet sich in strategischer Lage unweit entfernt vom Ortskern der Gemeinde Kastelruth. Fußläufig erreichen Sie alle notwendigen Dienstleistungen wie Restaurants, Apotheken, Geschäfte, Schulen usw. Auch eine Bushaltestelle für die öffentlichen Verkehrsmittel liegt in unmittelbarer Nähe zur Immobilie. Kastelruth gilt als perfekter Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen und auch Wintersportbegeisterte kommen auf Ihre Kosten im nahegelegenen Skigebiet Gröden/Seiser Alm. Das Dorfbild von Kastelruth besticht durch einen verkehrsberuhigten historischen Ortskern mit viel Charme und einem lebendigen Dorfleben und wurde zu einem der schönsten Ortschaften in ganz Italien gekürt. Die Landeshauptstadt Bozen oder die Stadt Brixen liegen 30 Autominuten entfernt.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□