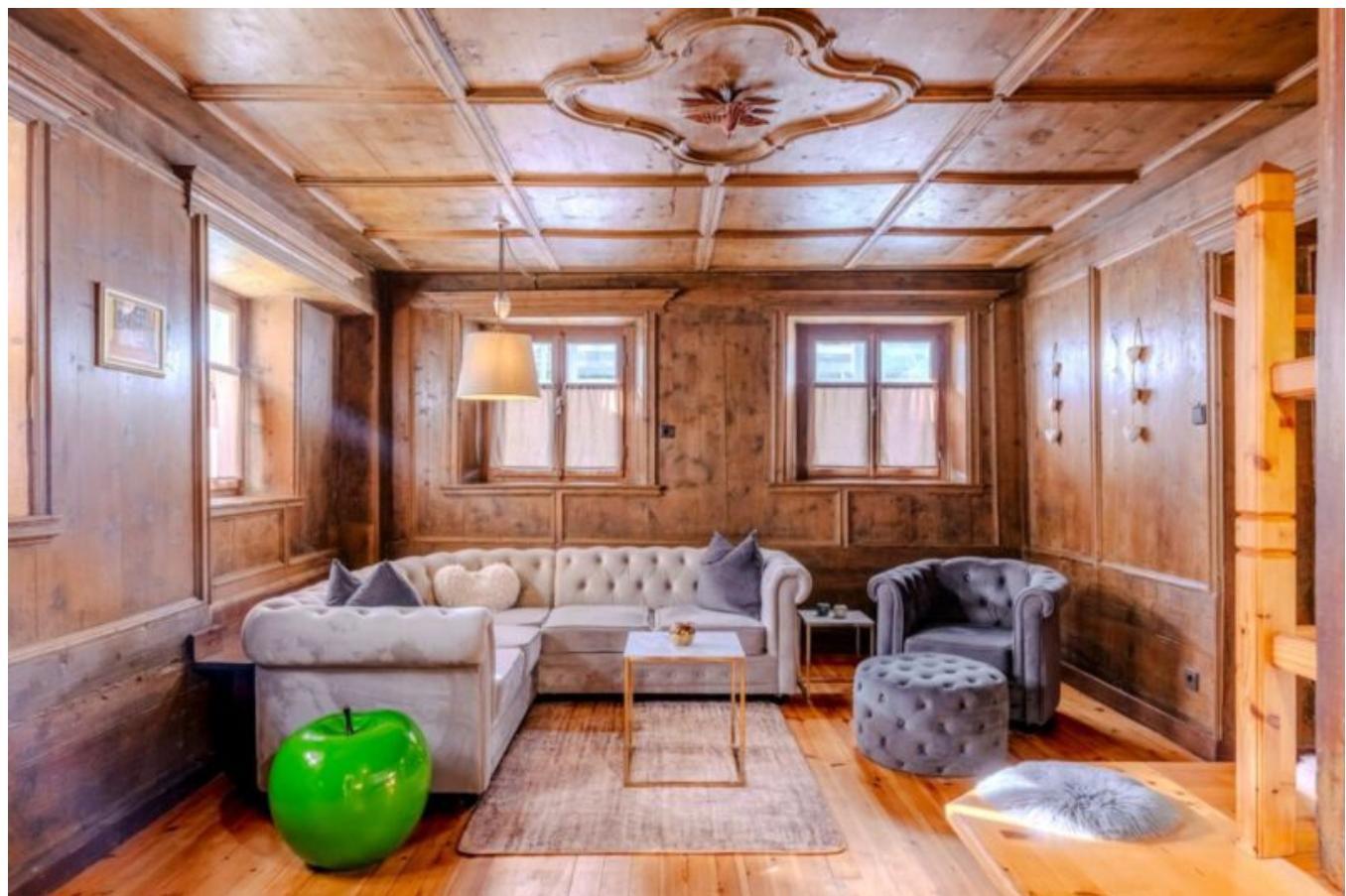


# Hausanteil mit privatem Eingang und Garten

## Eckdaten

Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Kiens
Energieklasse	F
Kaufpreis	550'000 €
Gesamtfläche m	224.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1500
Zustand	Gepflegt
ID	IW106977























## Details

Kaufpreis	550'000 €
Gesamtfläche m	224.0
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Bad	Dusche
Böden	Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd, West
Kamin	
Sonstige	

Ausblick	Berge
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Diese Immobilie in St. Sigmund ist weit mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein seltes Zeugnis vergangener Jahrhunderte. Diese charaktervolle Wohnung befindet sich in einem geschichtsträchtigen Gebäude aus dem 16. Jahrhundert und verbindet behutsam erhaltene Originaldetails mit zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen. Die traditionellen Elemente prägen den einzigartigen Charakter dieser Immobilie und machen ihre Geschichte in jedem Raum spürbar. Bereits der helle Eingangsbereich mit historischen Gewölbe und Ofen-Nische stimmt auf das besondere Ambiente ein. Herzstück ist die eindrucksvolle Stube aus dem Jahr 1901, die mit umlaufender Holzvertäfelung und Kassettendecke ausgestattet ist. Der Bauernofen sorgt für wohlige Wärme vor allem in den Herbst- und Wintermonaten. Die Küche wurde modern und funktional gestaltet mit hochwertige Einbaugeräte (u. a. Backofen und Mikrowelle) und bietet beste Voraussetzungen fürs Kochen und Genießen. Praktische Regale und Schubladen sorgen für viel Stauraum. Mehrere zusätzliche Räume stehen zur Verfügung – ein liches, freundlich gestaltetes Zimmer mit Blick ins Grüne sowie ein besonders behagliches Zimmer im Chaletstil mit Holzverkleidung, das Geborgenheit ausstrahlt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Untergeschoss Bereich mit Natursteinwänden und sichtbaren Holzbalken. Dieser eignet sich ideal als Homeoffice, Hobby- oder Rückzugsraum und vermittelt echtes „Alpin-Lodge“-Flair. Die Wohnung ist komplett autonom von den anderen drei Einheiten im Gebäude und verfügt zudem über einen Anschluss für ein Glasfaser Internet. Die Wohnung wird möbliert übergeben. Im Außenbereich erwartet Sie ein sonniger und ruhiger Garten – ein pflegeleichter Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Diese Wohnung in St. Sigmund ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Stück gelebter Geschichte. Wenn Sie das Besondere schätzen, traditionelle Handwerkskunst lieben und dennoch nicht auf zeitgemäßen Komfort verzichten möchten, finden Sie hier einen einzigartigen Rückzugsort mit Seele, Charakter und einem außergewöhnlichen Wohngefühl.

## Anbieter

**ENGEL&VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

