

# Exklusive autarke Familienvilla - vielseitig teilbar in 2/3 Wohneinheiten

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Lana
Strasse, Hausnr	via dei giardini
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	505.0
Baujahr	1998
ID	IW96422





















ASTER IMMOBILIEN  
MERAN



ASTER IMMOBILIEN  
MERAN

























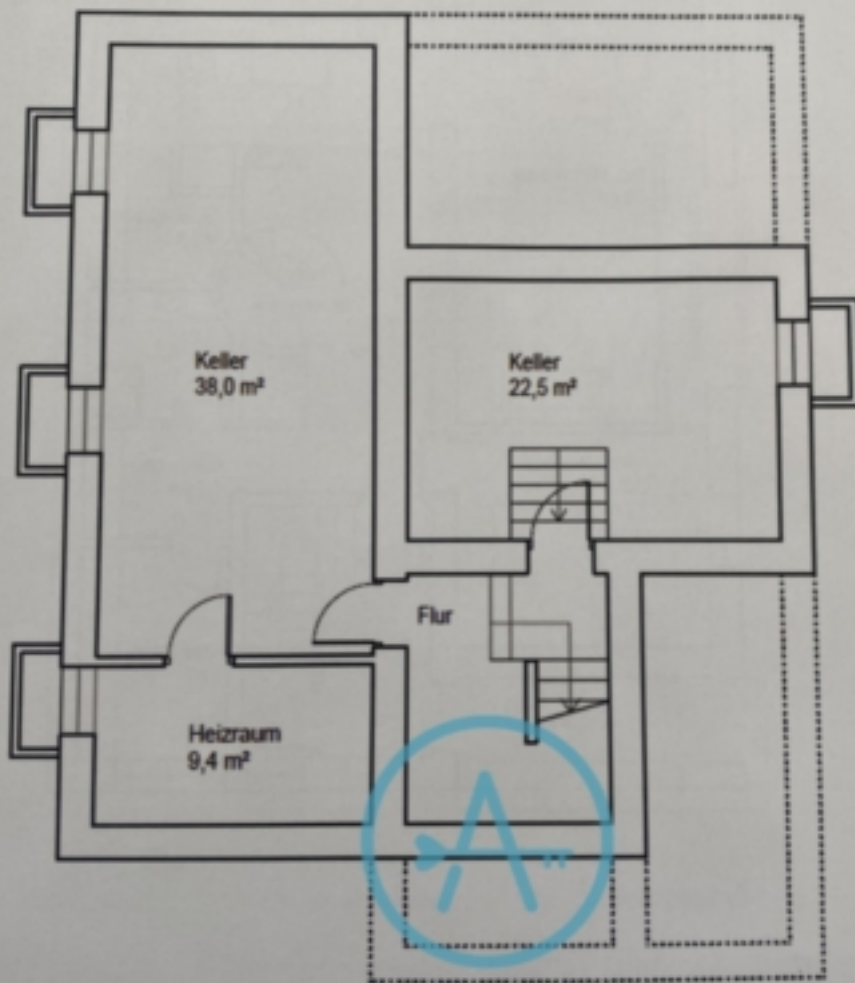




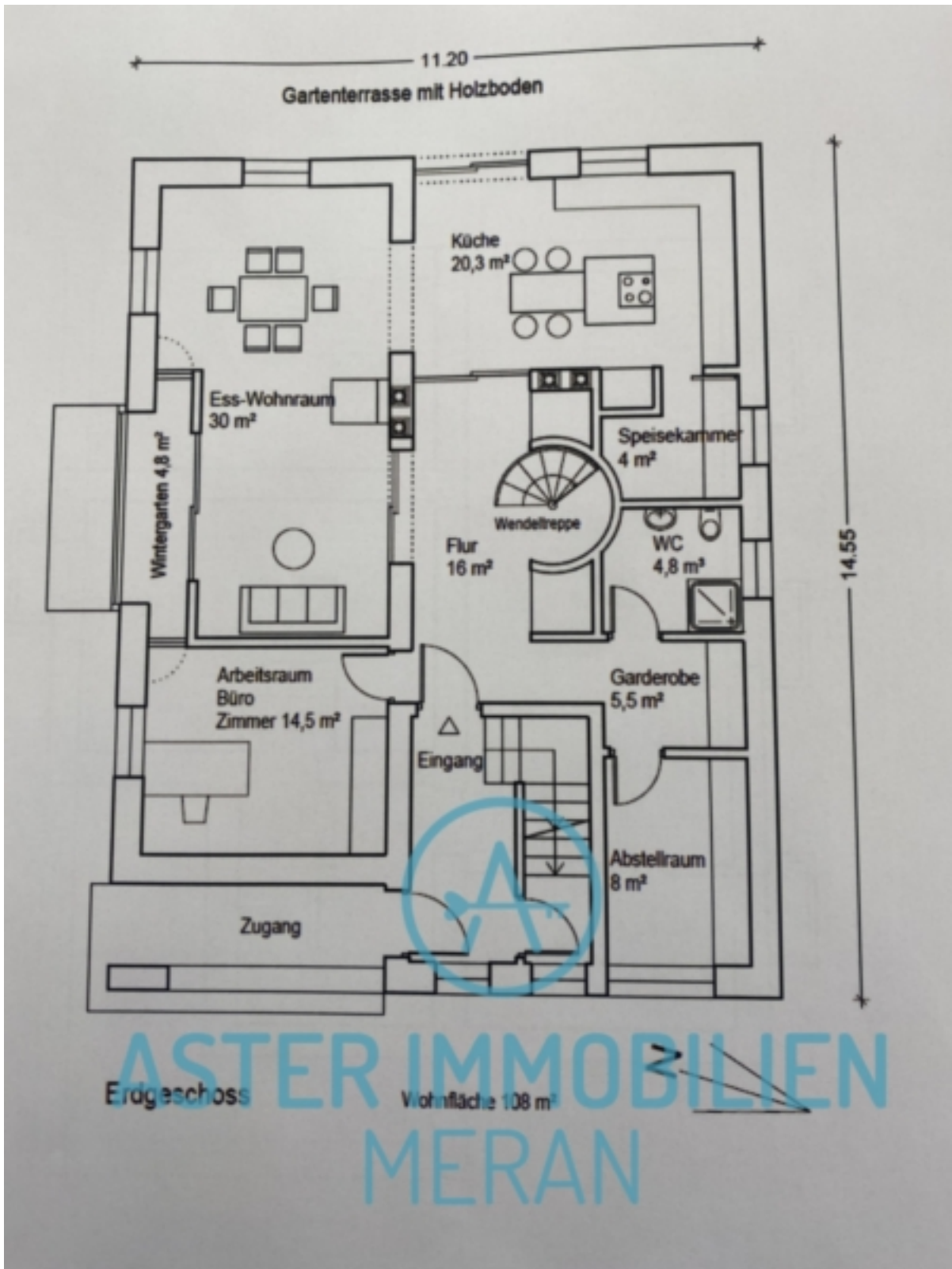


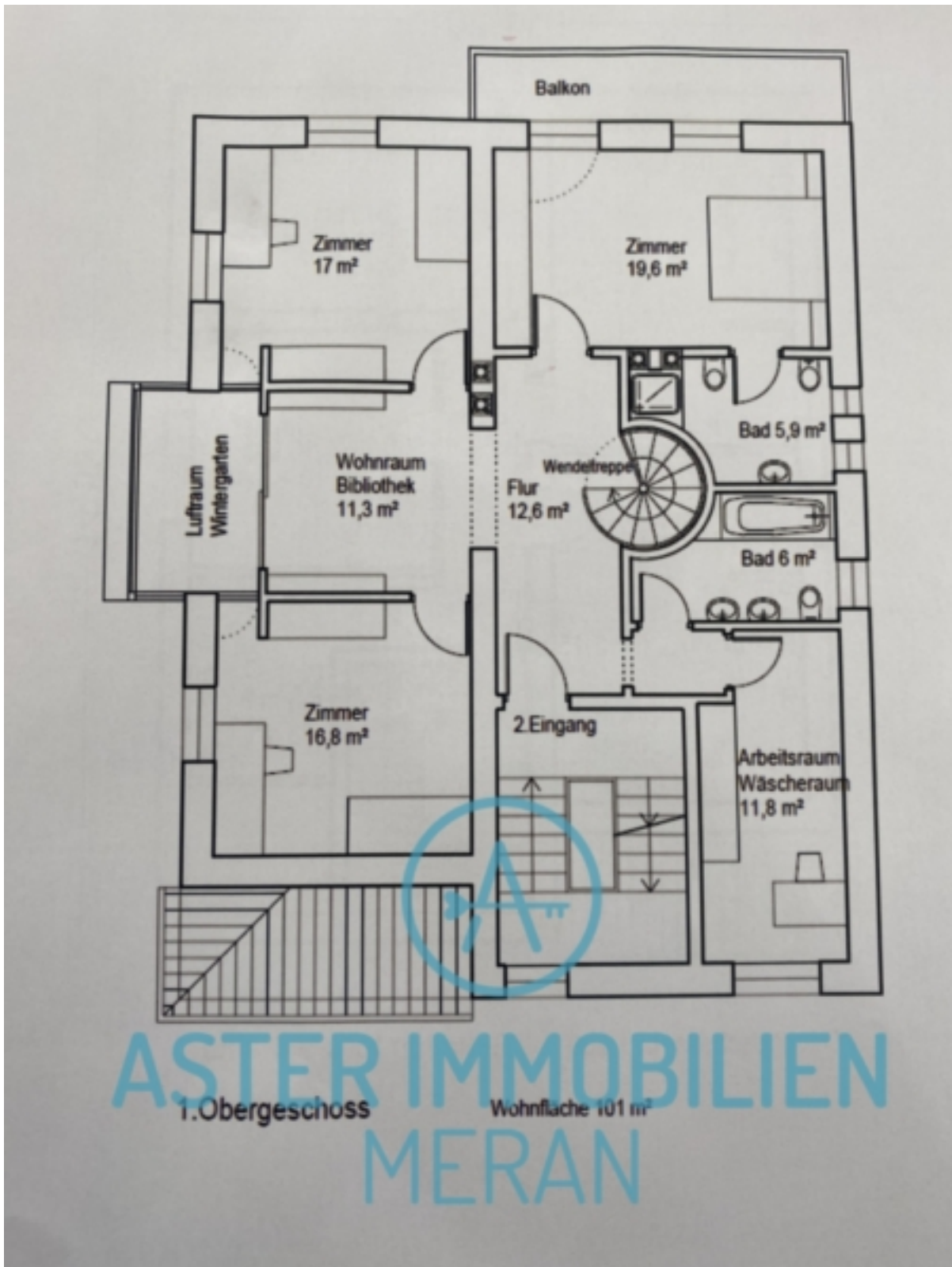






**ASTER IMMOBILIEN**  
Kellergeschoss  
**MERAN**







---

Kaufpreis	Preis auf Anfrage
-----------	-------------------

**Flächen**

Gesamtfläche m	505.0
Nettofläche m	290.5
Garten m	618.0
Keller m	69.9
Balkon/Terrasse m	58.0

**Räume**

Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Stellplätze	3

**Ausstattung**

Gartennutzung	
Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Etage, Fussbodenh.
Unterkellert	Ja

**Beschreibung**

In Lana, nur 5 Gehminuten vom charmanten Dorfkern entfernt, erwartet Sie diese beeindruckende Familienvilla in sehr ruhiger Umgebung. Das großzügige Anwesen besticht durch seinen weitläufigen Garten mit hochwertiger Botanik sowie ein angrenzendes Garagennebengebäude.

**Grundstück & Gesamtfläche**

Grundstück: 775 m

Nettowohnfläche: 290,5 m (exkl. Keller- und Technikräume)

**Aufteilung des Objekts**

Aktuell finden sich zwei Wohneinheiten, die durch eine elegante Wendeltreppe miteinander verbunden sind, sowie eine attraktive 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss. Mit geringem Aufwand lässt sich das Erdgeschoss sowie der 1. Stock in zwei separate Wohnungen aufteilen.

Parterre - Gartenwohnung (107 m Nettowohnfläche + 40 m Terrasse)

**Heller Eingangsbereich**

Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und einem gemütlichen Wintergarten

Wohnküche als Herzstück des Zuhauses

Separater Speis, Garderobe sowie ein zusätzliches Zimmer und Abstellraum

Modernes Bad und ein Flur, der den harmonischen Raumfluss abrundet

Erster Stock (107 m Nettofläche)

Drei helle Zimmer und eine exklusive Bibliothek  
Zwei Bäder und ein praktischer Haushaltsraum  
Flur mit Zugang zu zwei charmanten Balkonen, die zum Verweilen einladen  
Dachgeschoss  
Über das interne Stiegenhaus erreichen Sie die attraktive 3-Zimmerwohnung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Untergeschoss  
Hier befinden sich der Heizraum sowie zwei großzügige Keller, die zusätzlichen Stauraum schaffen.

#### Besonderheiten & Sanierung

Der 600 m<sup>2</sup> große, unbebaute Garten lädt mit seiner hochwertigen Botanik zum Entspannen und Verweilen ein.  
Komplettsanierung in den Jahren 1998 und 2017 inklusive modernisierter Haustechnik (Klimahaus E/D).  
Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte Frau Irene Aster; Telefon +39 0473 607675 oder Mobil +39 347 175 8896 Die angegebenen Informationen sind Richtlinien und können Veränderungen unterliegen.

#### Anbieter



ASTER IMMOBILIEN MERAN  
der Irene Aster  
G. Galileistr. 12  
39012 Meran Merano

Tel.  
+39 0473 697675

Mob.  
+39 347 1758896

□