

Traumhaftes Anwesen mit Panoramablick über das Etschtal

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Lana
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	460.0
Status	Gebraucht
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW98736













Flächen

Gesamtfläche m	460.0
Nettofläche m	257.0
Grundstück m	3000.0

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	2
Wohn-/Schlafzimmer	5
Stellplätze	4

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Sauna	
Wasch-/Trockenraum	

Beschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus bietet hochwertiges Wohnen auf großzügigen Flächen mit

unvergleichlichem Panoramablick über das Etschtal. Das Anwesen wurde 2010 umfassend kernsaniert und 2011/2012 mit einer modernen Pelletheizung ausgestattet, um höchsten Ansprüchen an Komfort und Energieeffizienz gerecht zu werden. Das Haus beeindruckt durch seine erstklassige Ausstattung und bietet zahlreiche moderne Annehmlichkeiten. Die großzügigen Wohnflächen sind ideal für Familien oder für diejenigen, die viel Platz zum Leben und Entspannen suchen. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, die derzeit vorwiegend als Abstellräume, Bügelraum und Hauswirtschaftsräume genutzt werden. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein großer, offener Wohn- und Essbereich samt Küche mit gemütlichem Holzofen, ein Gäste-WC sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit en-suite Dusche. Ein besonderes Highlight ist die Veranda, ausgestattet mit Fußbodenheizung für den Winter und elektrischen Beschattungen für die Sommermonate. Vom Wohnzimmer, der Küche und dem Schlafzimmer haben Sie direkten Zugang zu den weitläufigen Außenflächen. Vom Wohnbereich und Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Südterrasse mit privater Sauna. Die Küche bietet Zugang zur Westseite, die auch an besonders heißen Tagen Schatten spendet. Hier finden Sie auch einen kleinen Naturteich mit schöner Bepflanzung und verschiedenen Sitzmöglichkeiten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eine kleine separate Küche und das Hauptbadezimmer. Eine Fußbodenheizung sorgt in den Wohnbereichen für wohlige Wärme, während eine umfassende Dämmung von Dach und Außenwänden für eine angenehme Temperaturregelung sorgt. Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet, die für ein hohes Maß an Sicherheit sorgt. Ein Teil des Gebäudes ist unterkellert. Hier befinden sich aufwendig gestaltete Steinkeller mit Rundbögen, ideal für Weinliebhaber oder gesellige Stunden mit Gästen. Das Haus ist von einem kleinen Weingarten mit einer Fläche von ca. 1270 m² umgeben, der Ihnen die Möglichkeit bietet, diesen zu bewirtschaften. Ein idyllisches Waldstück von etwa 990 m² sowie eine kleine Ackerfläche von 64 m² runden das Angebot ab. Dieses wunderschöne Anwesen vereint Komfort, Luxus und Sicherheit und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein einzigartiges Wohnerlebnis in traumhafter Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen und genießen Sie den atemberaubenden Blick über das Etschtal.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□