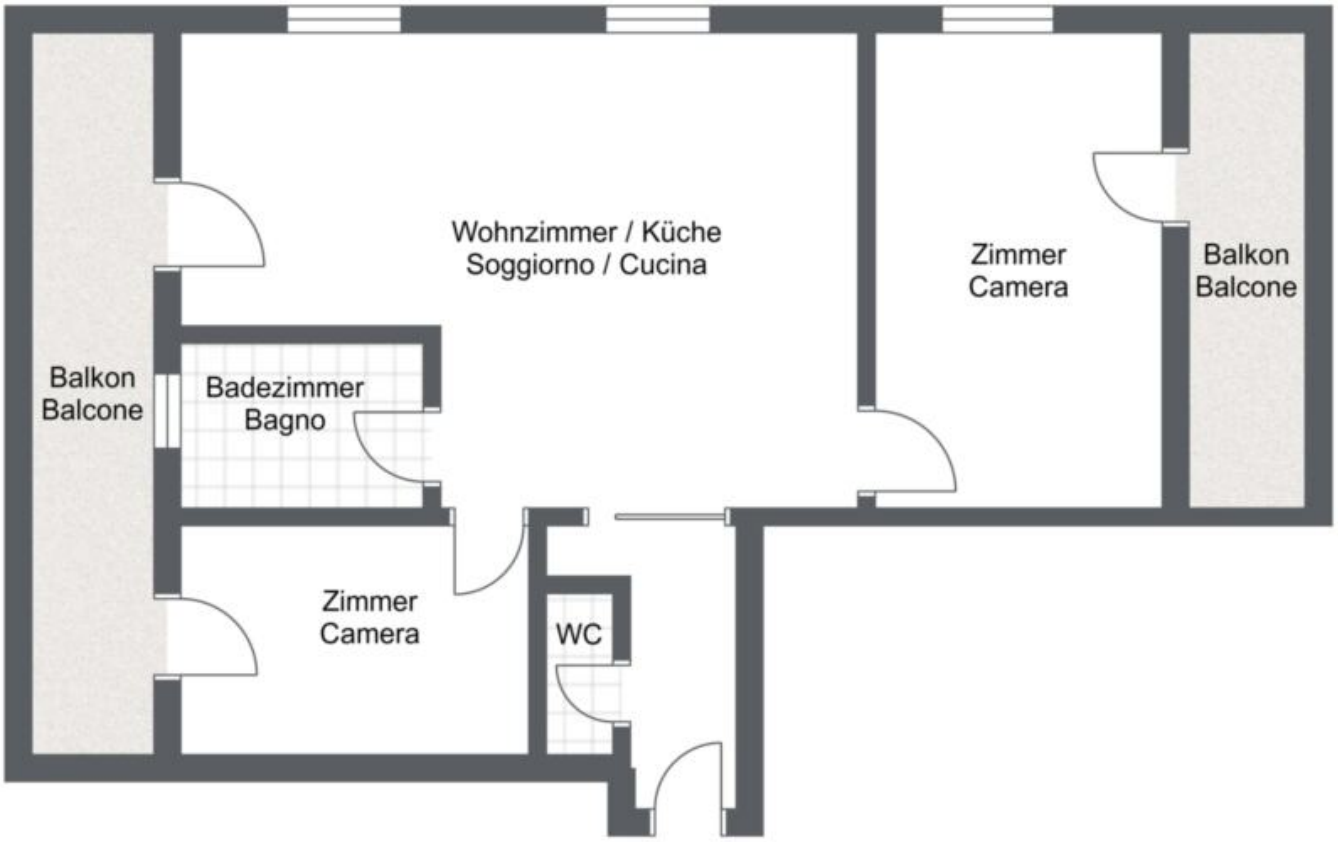
Geräumige Dreizimmerwohnung in energieeffizientem Gebäude - Saniert mit 110%-Bonus

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Lana
Zimmer	3
Etage	1
Kaufpreis	398'000 €
Gesamtfläche m	106.0
Baujahr	1980
ID	IW101401


Wohnzimmer / Küche
Soggiorno / Cucina
Zimmer
Camera
Balkon
Balcone
Balkon
Balcone
Badezimmer
Bagno
Zimmer
Camera
WC

Preise

Kaufpreis	398'000 €
Zzg. Mehrwertsteuer	

Flächen

Gesamtfläche m	106.0
Nettofläche m	76.0

Räume

Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Ausstattung

Unterkellert	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Dreizimmerwohnung im ersten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in Lana. Die Wohnung bietet auf ca. 76m eine durchdachte Raumaufteilung und ist ideal für Paare, kleine Familien oder all jene, die nach einer gemütlichen Wohnlösung suchen.

Wohnbereich und Ausstattung

Der Wohnbereich der Wohnung ist offen gestaltet und bietet ein helles, freundliches Ambiente. Die Küche ist direkt integriert, was für eine kommunikative und offene Atmosphäre sorgt – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Besonders hervorzuheben ist, dass der Wohnbereich bei Bedarf vollständig abgetrennt werden kann, um zusätzlichen Raum oder Privatsphäre zu schaffen.

Privatbereiche: Schlafzimmer und Badezimmer

Das Objekt verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Beide Schlafzimmer haben direkten Zugang zu den Balkonen, was für eine angenehme Frischluftzufuhr und einen schönen Ausblick sorgt. Auch die Küche bietet Zugang zu einem der Balkone – ideal für einen morgendlichen Kaffee oder entspannte Abendstunden.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für eine gute Belüftung und viel Tageslicht sorgt. Ein separates Tages-WC ergänzt die sanitären Einrichtungen und bietet zusätzlichen Komfort, insbesondere für Familien oder bei Besuch.

Zusätzlicher Stauraum und praktische Annehmlichkeiten

Zu der Wohnung gehört ein Keller, welcher im Kaufpreis enthalten ist. Um 30.000 Euro zusätzlich gibt es die Möglichkeit eine Garage dazuzukaufen. Dies bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Darüber

hinaus stehen im Hofraum kondominiale Stellplätze zur Verfügung, was die Parkplatzsituation für Bewohner und Besucher entspannt. Ein eigenes, kleines Gemüsebeet ist ebenso vorhanden.

Gemeinschaftsflächen und nachhaltige Sanierung

Das Kondominium umfasst insgesamt 15 Parteien und bietet seinen Bewohnern verschiedene Gemeinschaftsflächen. Dazu gehören ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten sowie ein Dachboden, der vielseitig genutzt werden kann. Das Gebäude wurde umfassend im Rahmen des sogenannten „110%-Bonus“ energetisch saniert, wobei unter anderem eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert wurde. Dies sorgt für Energieeinsparungen und nachhaltiges Wohnen. Dank der durchgeführten Maßnahmen sind in absehbarer Zeit keine größeren Ausgaben für gemeinschaftliche Spesen zu erwarten.

Modernisierung und Zustand der Wohnung

Die Wohnung selbst wurde im Jahr 2011 umfassend saniert. Im Rahmen dieser Renovierung wurden die Böden erneuert und neue Rohre verlegt, was den technischen und optischen Zustand auf ein modernes Niveau gehoben hat. Die Wohnung wird möbliert übergeben und ist somit sofort beziehbar – ein großer Vorteil für Käufer, die auf der Suche nach einem sofortigen Start in ihr neues Zuhause sind.

Lage und Umgebung

Die Immobilie liegt in einer zentralen Lage in Lana mit hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Dies garantiert eine hohe Lebensqualität und einen Alltag mit kurzen Wegen.

Zusammenfassung
Diese Dreizimmerwohnung in Lana kombiniert feines Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept und zahlreichen Annehmlichkeiten. Ob als Eigenheim oder als Investition – sie bietet alles, was man sich von einem zeitgemäßen Wohnobjekt wünschen kann. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen!

Anbieter

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/340/3806901

□