

# Familienfreundliche Villa in ruhiger Lage - Ideal für gemeinsames Wohnen und Zusammenleben

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Lana
Strasse, Hausnr	via dei giardini
Zimmer	9
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	505.0
Baujahr	1998
ID	IW103272











**ASTER IMMOBILIEN  
MERAN**

































































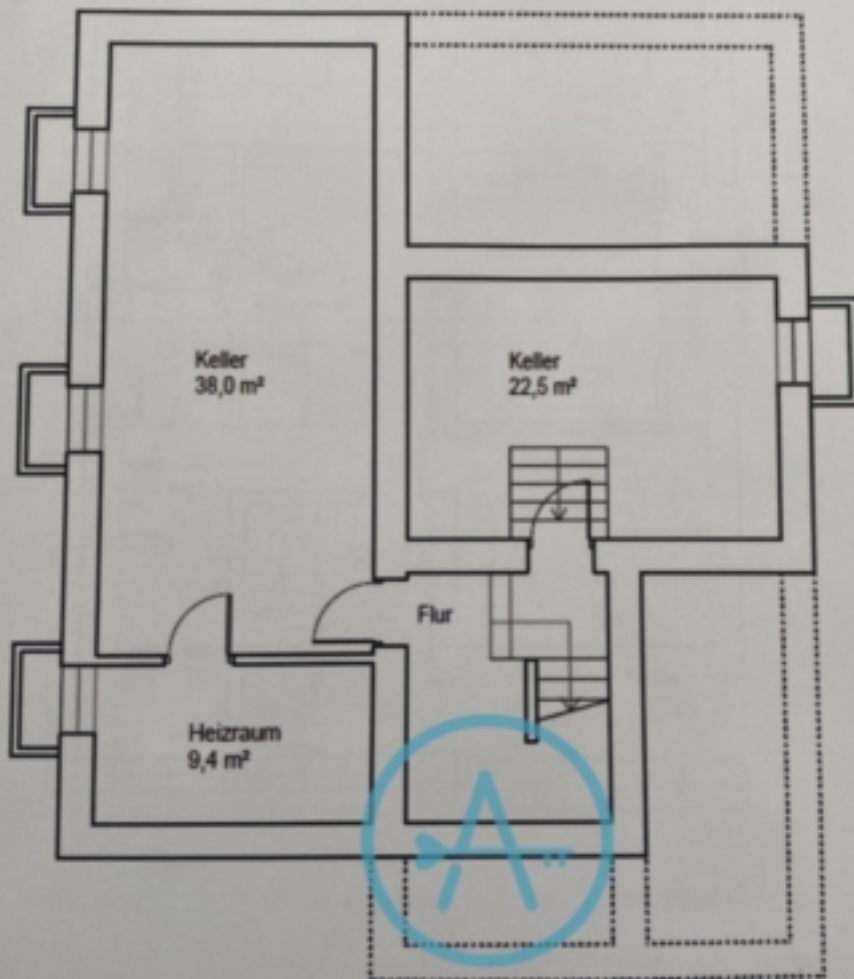




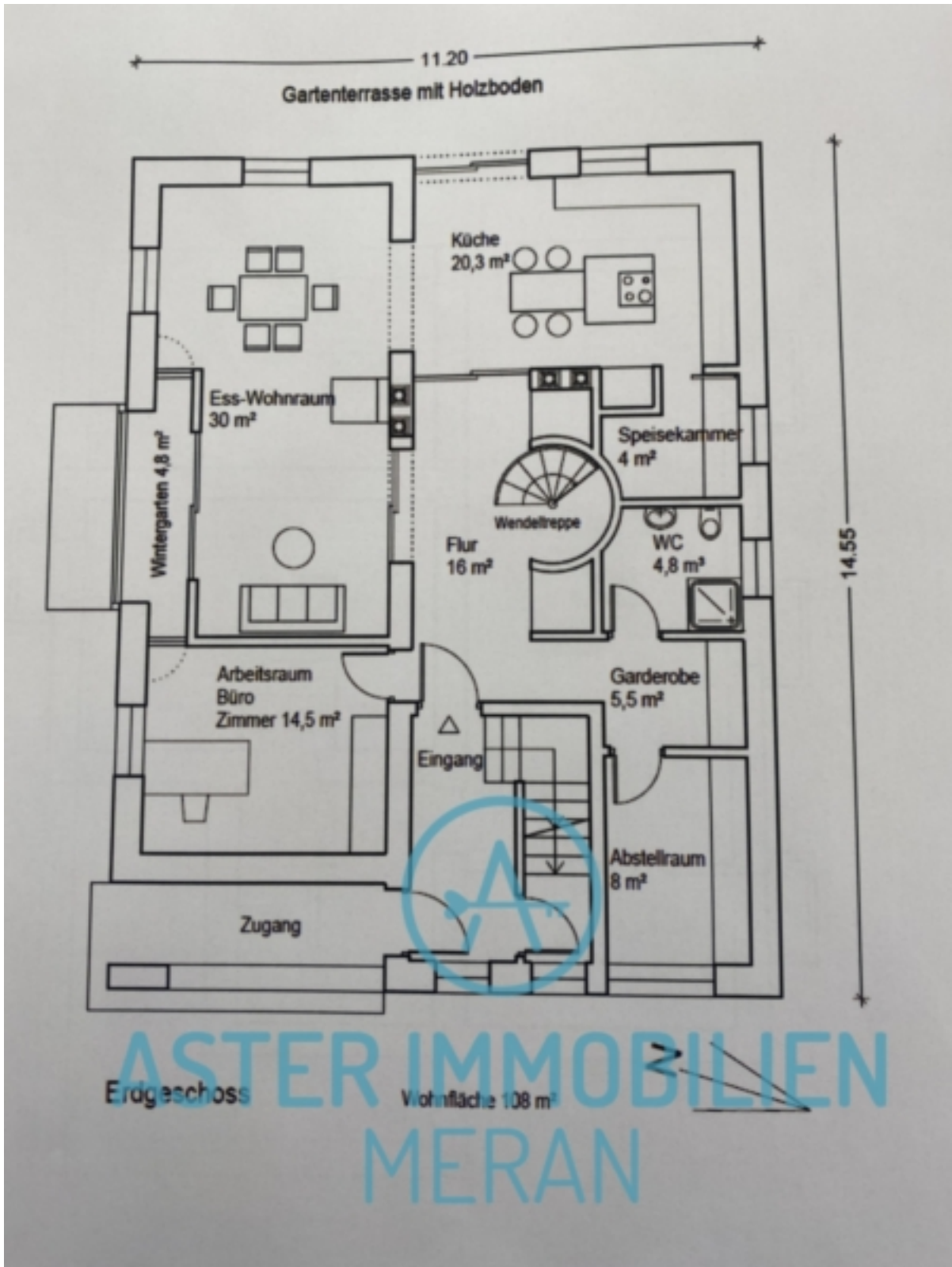


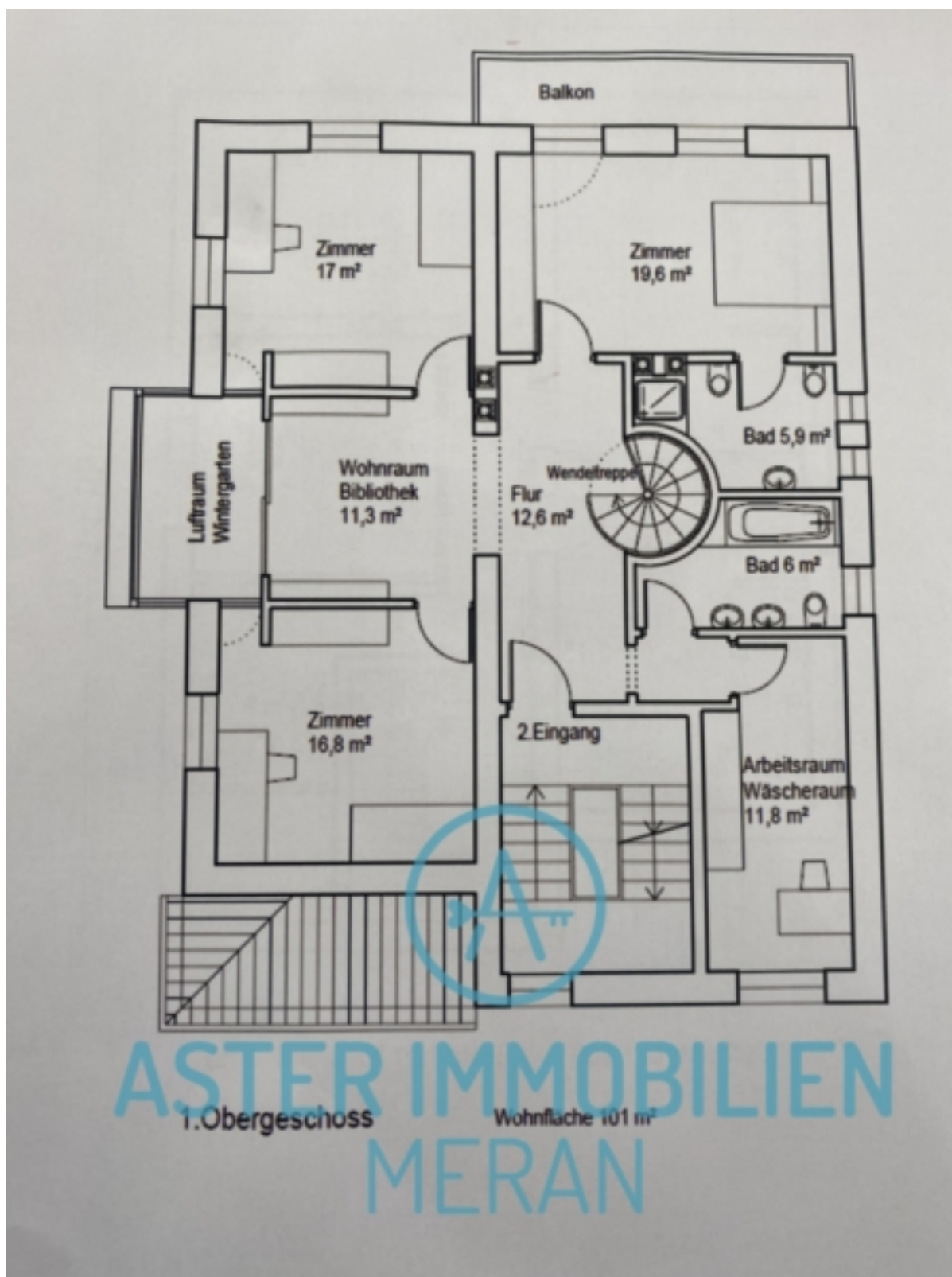




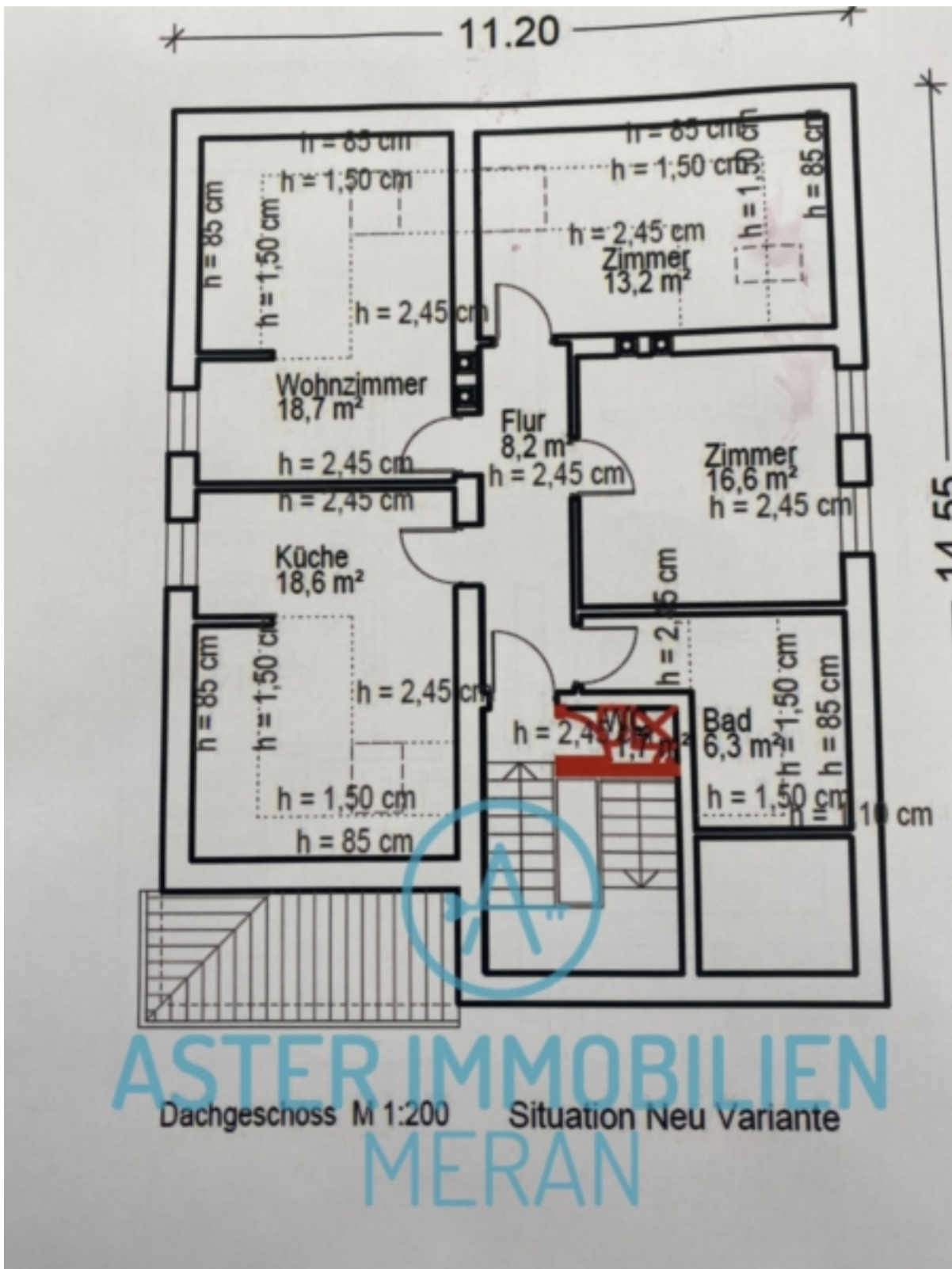












Preise

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 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 Doppelgarage und 3 Autoabstellplätze.

Aktuell finden sich zwei Wohneinheiten, die durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden sind, sowie eine gemütliche 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss. Mit geringem Aufwand lässt sich das Erdgeschoss sowie der 1. Stock in zwei separate Wohnungen aufteilen, was ideal für Familien ist, die zusammenleben möchten, aber dennoch ihre Privatsphäre schätzen.

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

- Heller Eingangsbereich
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten , ein Wintergarten
- Wohnküche mit Holzherd, als Herzstück des Zuhauses, separate Speis, Garderobe , sowie ein Zimmer und Studio für flexible Nutzung
- Modernes Bad und ein Flur, der den harmonischen Raumfluss abrundet

Erster Stock (107 m Nettofläche)

- Drei helle Zimmer mit 1 Balkon und eine exklusive Bibliothek, ideal für ruhige Lesestunden oder als Arbeitsbereich
- Zwei Bäder und ein praktischer Haushaltsraum für zusätzlichen Komfort

Dachgeschoss (94 m Nettofläche)

Über das interne Stiegenhaus erreichen Sie die attraktive 3-Zimmerwohnung, die vielfältige



Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Gästezimmer, Büro oder Rückzugsort für die älteren Kinder.

#### Untergeschoss

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

Der 600 m große, unbebaute Garten lädt mit seiner hochwertigen Botanik zum Entspannen und Verweilen ein.

Komplettsanierung 2017 inklusive modernisierter Haustechnik (Klimahaus E/D).

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie gerne Frau Irene Aster Telefon +390473 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

□