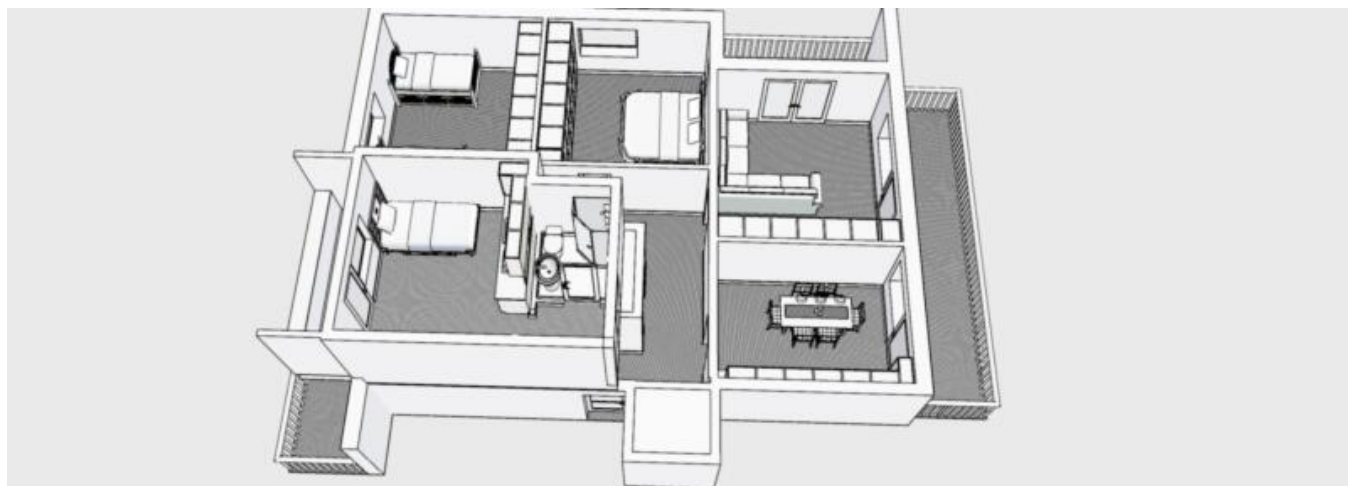


Tradition mit Herz – großzügige Wohnung mit Garten

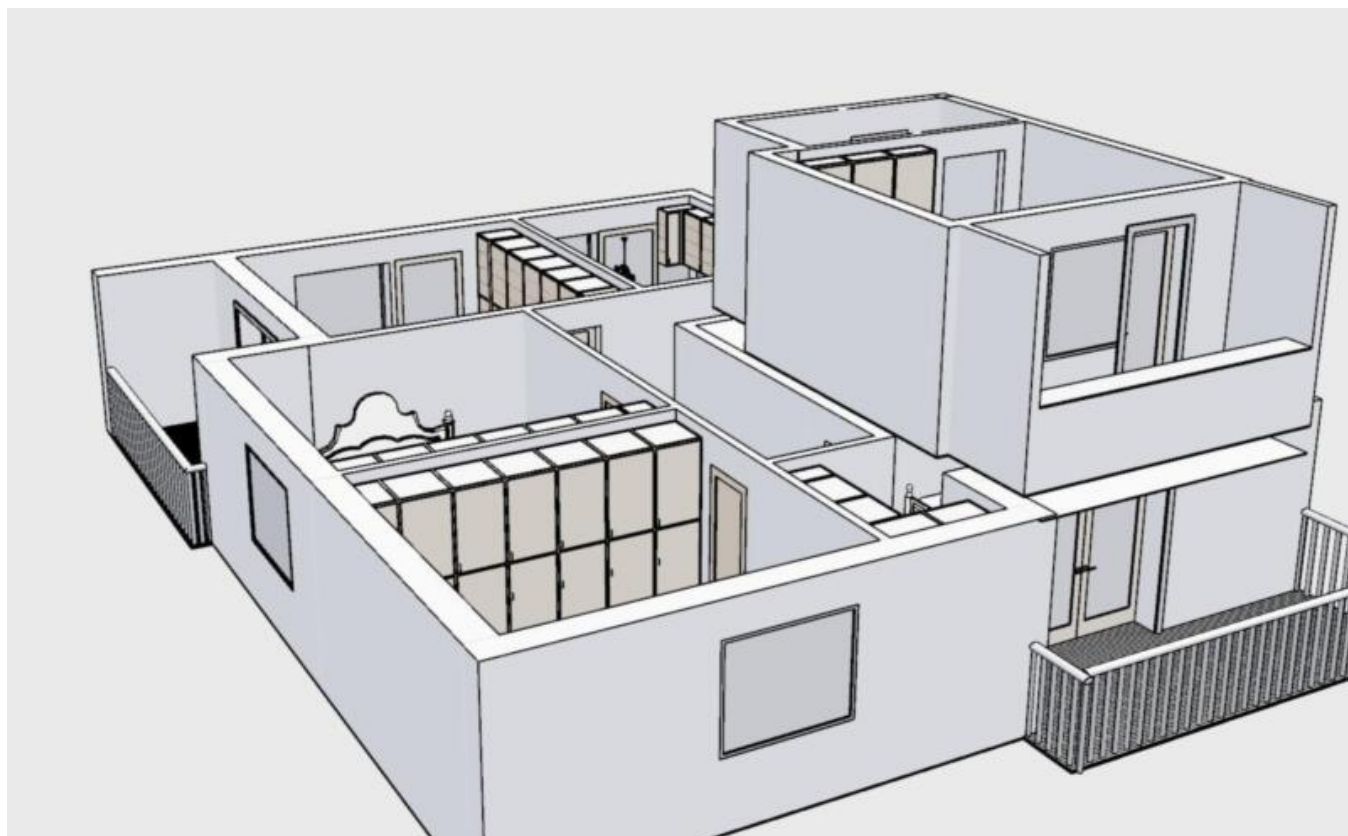
Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Lana
Strasse, Hausnr	Niederlana
Zimmer	6
Etage	2 von 3
Energieklasse	G
Kaufpreis	480'000 €
Gesamtfläche m	167.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1983
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW105180



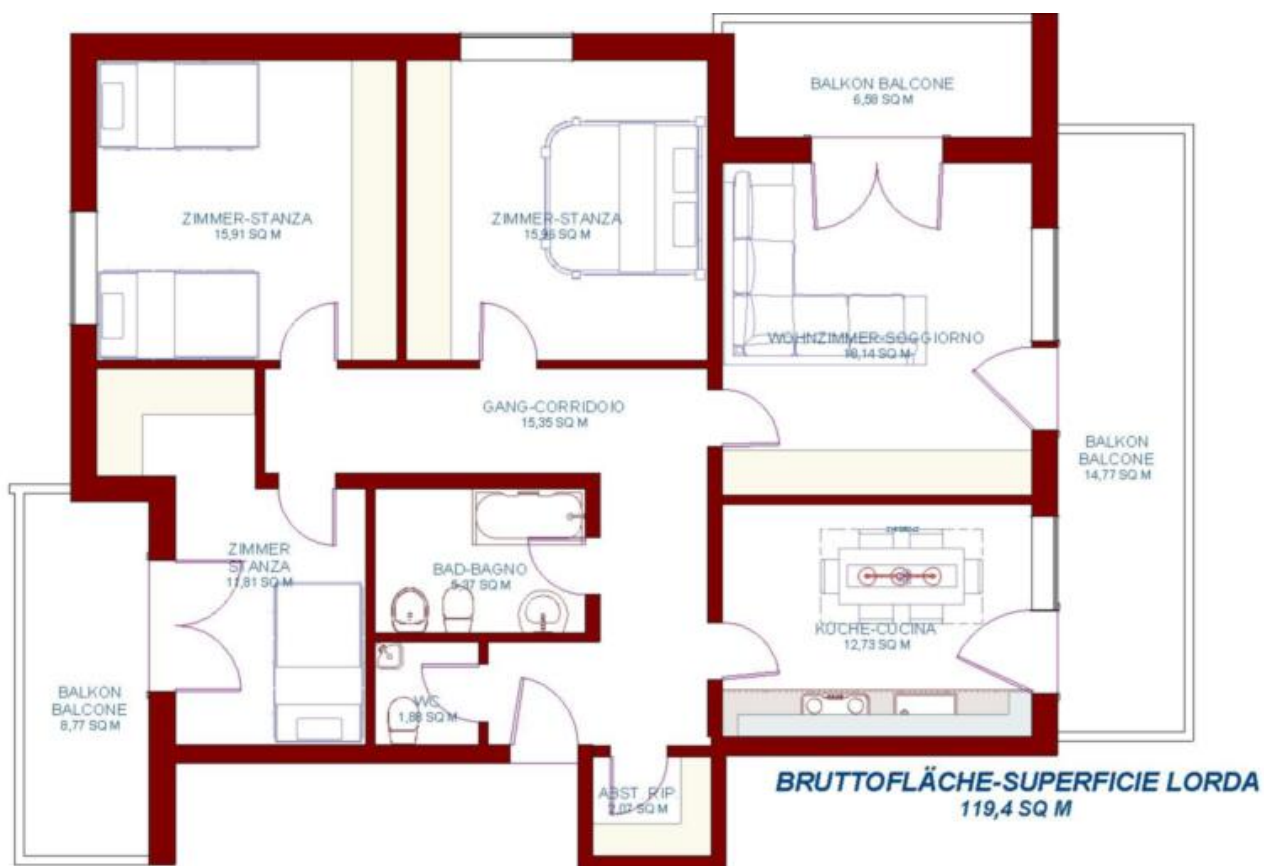






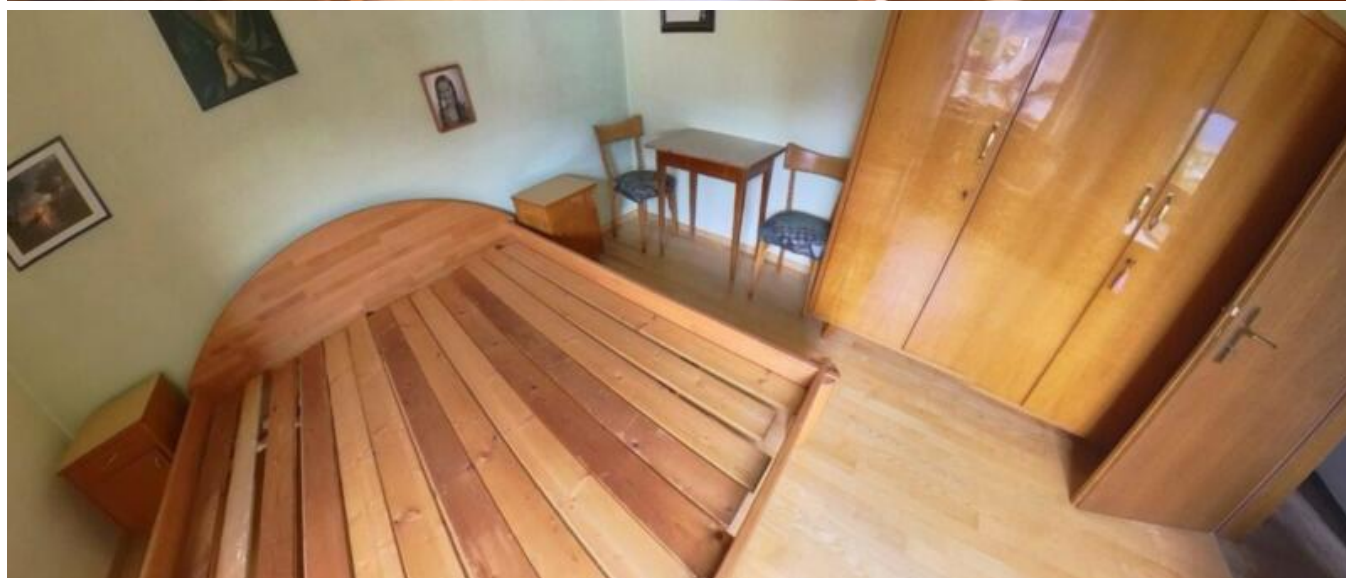


BRUTTOFLÄCHE SUPERF. LORDA
21,2 SQ M

















Details

Kaufpreis 480'000 €
Gesamtfläche m 167.0

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	
Autoabstellplatz	1	

Beschreibung

Tradition mit Herz – großzügige Wohnung mit Garten & Einliegerwohnung in Niederlana

In einer der ruhigsten Ecken von Niederlana liegt dieses besondere Zuhause im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit nur acht Einheiten. Das Gebäude stammt aus den 1980er-Jahren, doch die Wohnung bringt weit mehr als nur solide Bauweise mit: Platz, Struktur und Raum für

neue Geschichten.

Grüne Auszeit inklusive

Zum Angebot gehört ein liebevoll gepflegter Privatgarten von ca. 100 m – eingezäunt, sonnig und voller Möglichkeiten für Gemüse, Kräuter oder einfach stille Stunden im Freien.

Licht aus allen Richtungen

Drei Balkone mit Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen lassen den Tag beginnen und enden, wie man möchte – mit Sonne, Ruhe und Aussicht.

Wohnstruktur mit Mehrwert

- Ca. 100 m Nettowohnfläche
- Große Wohnküche & Wohnzimmer mit viel Licht
- Drei Schlafzimmer
- Tages-WC & praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Fenster

Und das Besondere oben drauf

Im Dachgeschoss befindet sich eine eigenständige Kleinwohnung mit ca. 20 m und eigenem Bad – ideal für Gäste, Jugendliche oder als ruhiger Rückzugsort.

Zusätzliche Flächen & Ausstattung

- Zwei Kellerräume
- Eigener Dachboden
- Garage & Frestellplatz
- Besucherparkplätze vorhanden

Technik & Verbrauch

- Gasheizung (2011 erneuert)
- Jahresbetriebskosten inkl. Wasser & Heizung: ca. 1.200 €
- Kein Aufzug – dafür ruhige Nachbarschaft und klare Raumstruktur

Fazit:

Eine Immobilie mit Charakter – nicht modern, aber ehrlich. Mit großem Garten, flexibler Raumlösung und charmantem Extra im Dachgeschoss. Ein Zuhause für Menschen, die Beständigkeit und Freiraum schätzen.

Anbieter



Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287

39100 Bozen

Tel.

+39/393/9396671

Mob.

+39/393/9396671

Fax.

+39/393/9396671

