# Leifers: Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Haus / Doppelhaushaelfte |
| Ort | Leifers |
| Kaufpreis | 470'000 € |
| Gesamtfläche m | 100.0 |
| Status | Gebraucht |
| Baujahr | 1998 |
| Zustand | Gepflegt |
| ID | IW104344 |

# 1.Stock - primo piano

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 470'000 € |
| Nebenkosten | 75 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 100.0 |
| Nettofläche m | 65.2 |
| Garten m | 62.0 |
| Keller m | 7.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Badezimmer | 3 |
| Balkone/Terrassen | 3 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 2 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Befeuerung | Gas |

## PKW

| Art | Anzahl | Preis |
|---|---|---|
| Garage | 2 | 60000 € |

## Beschreibung

Rf.Nr: Z187

In Leifers, einer gut angebundenen Gemeinde südlich von Bozen, gelangt diese gepflegte Doppelhaushälfte zum Verkauf. Der Ort zeichnet sich durch seine Nähe zur Landeshauptstadt, eine hervorragende Verkehrsanbindung, gute Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu Naherholungsgebieten wie dem Radweg entlang der Etsch aus. Leifers bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität – ideal für Familien, Berufstätige oder Ruhesuchende.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie eine Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Ein ca. 62 m  großer Garten und eine zusätzliche Terrasse die im Jahr 2024 vollständig erneuert wurde, erweitern den Wohnraum ins Grüne und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein geräumiger Keller sorgt für praktischen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen, die jeweils zum Preis von 30.000 € erhältlich sind.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienhaus und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein eigenständiges Zuhause mit Garten und viel

Entwicklungsspielraum in ruhiger Lage nahe Bozen suchen – sei es zur Eigennutzung oder als wertstabile Investition.

Handelsfläche: 100,00 m
Nettofläche: 65,20 m
Keller: 7,00 m
Baujahr: 1998
Saniert: 2024 Terrasse
Etage. Erdgeschoss
Heizung: autonom Gas
Übergabe: zu Vereinbaren
Kondominiumspesen: ca. 900 € /Jahr

Energieklasse: in Ausarbeitung
Konventioniert: Nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.
Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.
Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

## Anbieter

Home Immobilien Gmbh
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

□