

# Geräumige Villa mit zwei Wohnungen

## Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Leifers
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	420.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1980
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW98420



























## Details

Gesamtfläche m 420.0

## Beschreibung

Diese prächtige Villa die 2006 saniert wurde, befindet sich im Zentrum von Steinmannwald, in einem ruhigen Wohngebiet. Auf vier Seiten frei, präsentiert sich das Anwesen als eine Oase des Komforts und der Privatsphäre. Im Jahr 2006 wurde die Villa um ein Stockwerk erhöht, weil damals noch Kubatur übrig war, dadurch wurde die Wohnung im ersten Stock mit der Veranda angebaut, die Fenster im ganzen Haus, das Dach, die Isolierung, die Fensterläden und der Heizkessel wurden außerdem erneuert. Der Zugang zur Villa erfolgt durch ein elektrisches Tor, das zu zwei Parkplätzen und einem schönen kleinen Garten führt. Eine Auffahrt führt zur ersten Eingangstür, die sich im Kellergeschoss befindet. Das Souterrain, das derzeit bewohnt ist, besteht aus einer Wohnküche, einem großen Wohnzimmer, einem Badezimmer mit Fenster und zwei Kellerräumen mit Fenstern. Das Untergeschoss ist intern mit dem Erdgeschoss verbunden, verfügt aber auch über einen separaten Eingang. Das Erdgeschoss besteht aus einem sehr großen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer mit Balkon und einem Badezimmer mit Fenster. Der interne Zugang zum ersten Stock ist derzeit geschlossen, da die Wohnung im ersten Stock vermietet ist. Es besteht jedoch die Möglichkeit, die interne Verbindung wiederherzustellen, um eine einzige Wohneinheit zu schaffen. Die Wohnung im ersten Stock hat ebenfalls einen separaten Eingang von außen und besteht aus einer Eingangshalle, einem als Waschküche genutzten Bad, einem Wohnzimmer mit Küchenzeile, zwei Schlafzimmern und einem Bad en suite im

Hauptschlafzimmer mit ebenfalls begehbarem Kleiderschrank. Der Wohnbereich verfügt über große Fenster und eine sehr große Terrasse. Diese Villa ist ideal für diejenigen, die ein geräumiges, vielseitiges Haus in einer ruhigen, aber gut angebundenen Gegend suchen. Die Möglichkeit, mehrere Wohneinheiten zu haben oder die Räume zu vereinen, macht sie perfekt sowohl für große Familien als auch für diejenigen, die eine Lösung mit Investitionspotenzial suchen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□