

# Traumhaftes Einfamilienhaus im Landhausstil in Mareit, Nähe Sterzing

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Mareit
Energieklasse	B
Gesamtfläche m	338.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
ID	IW98130





















## Details

Gesamtfläche m 338.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	
<b>Beschreibung</b>		

Ein Paradies auf einer Anhöhe, nur 10 Minuten von Sterzing entfernt

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus im Landhausstil, erbaut im Jahr 2018, bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. In der malerischen Fraktion Mareit in der Gemeinde Ratschings gelegen, genießen Sie hier absolute Privatsphäre und einen unverbaubaren Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.

**Grundstück und Außenbereich**

Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 860 m erstreckt sich dieses Anwesen, das perfekt in die natürliche Umgebung eingebettet ist. Die gepflegten Gartenflächen und die

großzügige Terrasse laden zum Entspannen und Genießen ein. Die erhöhte Lage des Hauses sorgt für eine atemberaubende Aussicht, die Sie jeden Tag aufs Neue faszinieren wird.

#### Wohnfläche und Ausstattung

Mit einer Handelsfläche von insgesamt ca. 338 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Die hochwertige Bauausführung und die stilvolle Einrichtung schaffen ein luxuriöses Ambiente, das keine Wünsche offenlässt.

##### • Erdgeschoss:

- o Großzügiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Holzofen, der an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt.

- o Moderne Küche mit hochwertigen Geräten und viel Platz für kulinarische Kreationen.

- o Elegantes Badezimmer für den Komfort Ihrer Gäste.

- o Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten, der sich ideal für gesellige Abende und sonnige Nachmittage eignet.

##### • 1. Obergeschoss:

- o Zwei geräumige Schlafzimmer, beide mit Zugang zum Balkon, von dem aus Sie die frische Bergluft genießen können.

- o Ein stilvolles Badezimmer, das mit hochwertigen Armaturen ausgestattet ist.

##### • 2. Obergeschoss:

- o Zwei weitere Zimmer, ebenfalls mit Balkonzugang, die als zusätzliche Schlafzimmer, Büros oder Hobbyräume genutzt werden können.

- o Ein weiteres schönes Badezimmer.

#### Keller und Garagen

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein ca. 100 m<sup>2</sup> großer Keller, der viel Stauraum bietet und sich ideal als Werkstatt oder Hobbyraum eignet. Die große Doppelgarage bietet Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum für Sportgeräte oder Werkzeuge.

#### Komfort und Nachhaltigkeit

Das Haus entspricht dem Klimahausstandard „B“ und ist somit besonders energieeffizient. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei.

#### Lage und Umgebung

Die idyllische Lage in der Fraktion Mareit, in unmittelbarer Nähe zu Sterzing, dem Hauptort des Wipptales, bietet Ihnen Ruhe und Erholung. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

#### Ihr neues Zuhause wartet auf Sie

Entdecken Sie dieses einzigartige Einfamilienhaus, das Ihnen ein Leben in Einklang mit der Natur ermöglicht, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

## Anbieter



WILLEITimmojus  
Eisackstraße 1  
39040 Vahrn

Tel.  
+39/0472/970690

Mob.  
+39/349/7761878

Fax.  
+39/0472/970691

□