

Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Garten- ein Ort zum Ankommen und Genießen!

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Marling
Zimmer	4
Energieklasse	D
Gesamtfläche m	105.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
ID	IW104448

















Flächen

Gesamtfläche m	105.0
Nettofläche m	69.8
Garten m	26.6
Keller m	4.4
Balkon/Terrasse m	29.1

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Bad	Badewanne, Fenster
Böden	Fliesen, Parkett
Möbliert	Teilmöbliert

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	20000 €

Beschreibung

Diese charmante und liebevoll gepflegte Erdgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2003, vereint stilvolles Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Lebensqualität. Auf einer Wohnfläche von ca. 70 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl funktionale als auch emotionale Ansprüche erfüllt. Hier ist nicht nur Platz zum Wohnen – hier ist Raum zum Leben! Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die einladende Atmosphäre, die durch die helle und freundliche Gestaltung der Räume unterstrichen wird. Die Wohnung besticht durch zwei gemütliche Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte zum Entspannen oder als inspirierende Arbeits- und Kinderzimmer eignen. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet und lädt zu erholsamen Momenten nach einem langen Tag ein. Ein separates Gäste-WC erhöht die Alltagstauglichkeit und bietet zusätzlichen Komfort – besonders bei Besuch. Die Küche ist separat gelegen und überzeugt durch Funktionalität und ausreichend Möglichkeiten für Ihre kulinarischen Ideen. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das mit seinem direkten Zugang zur sonnigen Terrasse nicht nur ein Ort des Zusammenseins ist, sondern auch eine wunderbare Verbindung zwischen Innen- und Außenraum schafft. Die Terrasse wird in den wärmeren Monaten zum zweiten Wohnzimmer – ideal für entspannte Stunden mit einem guten Buch, ein Glas Wein oder gesellige Abende mit Freunden und Familie. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der angrenzende private Garten, der exklusiv zu Ihrer Wohnung gehört. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum. Ihr Auto findet bequem Platz im zugehörigen Garagenstellplatz welcher für einen Aufpreis von 20.000 Euro erworben werden kann. So bleiben Sie auch bei schlechtem Wetter trocken und flexibel. Das gepflegte Mehrparteienhaus befindet sich in einem ruhigen und gut organisierten Kondominium und ist selbstverständlich mit einem Aufzug ausgestattet – ein weiterer Pluspunkt für Komfort und Barrierefreiheit. Diese Immobilie ist mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Zuhause.□

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□