

# Martell: Geschlossener Hof in Bad Salt

## Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Martell
Gesamtfläche m	108242.0
ID	IW95646





















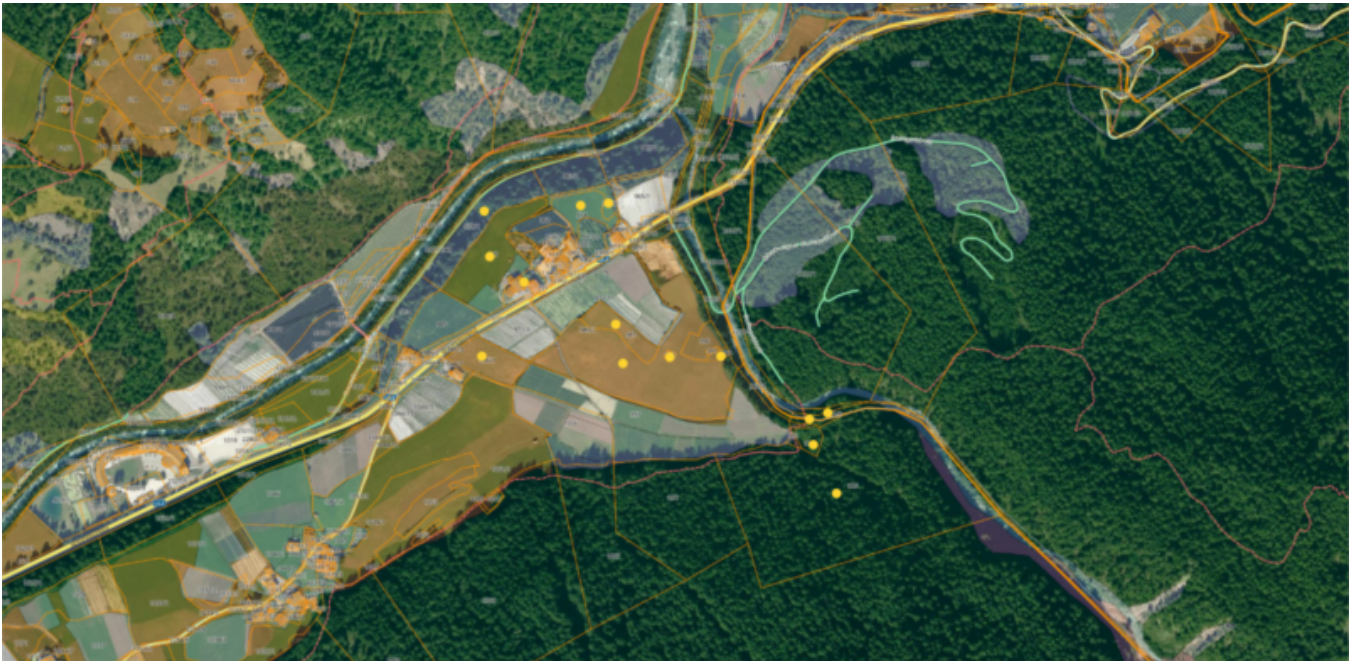












## Details

Gesamtfläche m 108242.0

## Beschreibung

Geschlossener „Innersalthof“ am Eingang des Martelltales

BESCHREIBUNG:

Der geschlossene „Innersalthof“ besteht aus einem charmanten Bauernhaus, mit einer großen Wohnung im Erdgeschoss, zwei Ferienwohnungen mit autonomem Zugang im 1. Obergeschoss und eine weitere große Fünfstückwohnung mit südseitiger Terrasse im Dachgeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss und das darunterliegende Kellergeschoss werden derzeit von der Bauernfamilie genutzt, die zwei Wohnungen im 1. Obergeschoss werden das ganze Jahr über sehr erfolgreich als Ferienwohnungen am Bauernhof vermietet. Auch die große Wohnung im Dachgeschoss könnte als großzügige Ferienwohnung, oder mit einigen Umbauarbeiten, als weitere 2 Ferienwohnungen vermietet werden. Im Zugangsbereich der Ferienwohnungen wurde eine kleine Spiel- und Liegewiese angelegt, die nach einer schönen Bergwanderung in den umliegenden Wäldern, zum Entspannen und Verweilen einlädt. ☐ Alle Wohnungen sind vollständig und sehr geschmackvoll eingerichtet. Das Wohngebäude befindet sich in einem sehr guten Bau- und Instandhaltungszustand.

Wenige Meter vom Bauernhaus entfernt, befindet sich das Wirtschaftsgebäude, bestehend aus Stall und Heustadel und einer separaten, fast neuwertigen Garage, errichtet für die Unterbringung der Fahrzeuge und der landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte.

Der landwirtschaftliche Betrieb besteht aus insgesamt 108.242 m Nutzflächen, davon entfallen 1.616 m auf die Hofstelle, ca. 42.000 m auf Wiesen und die restliche Fläche auf

Waldgebiet. □Die gesamte Kulturfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle. Da der gesamte landwirtschaftliche Betrieb auf einer Höhe von ca. 1.100 m. ü. M. liegt, könnte diese Kulturfläche von ca. 42.000 m<sup>2</sup>, die zur Zeit ausschließlich als Wiese bewirtschaftet wird, auch auf Beeren-, Kirsch- und Apfelanbau umgestellt werden. Diese ca. 4,2 ha große Kulturfläche befindet sich in einer leichten Hanglage und kann problemlos maschinell bewirtschaftet werden und ist mit einer Beregnungsanlage ausgestattet.

#### □STANDORT UND ERREICHBARKEIT:

Der geschlossene „Innersalthof“ befindet sich am Eingang des Martelltales, im beschaulichen Weiler Bad Salt, ca. 6 km von Latsch entfernt. Der Hof ist sehr leicht über die öffentliche Landesstraße ganzjährig erreichbar. Das Zentrum □des Martelltales (Meiern/Dorf Martell) liegt ca. 2 Autominuten von der Hofstelle entfernt. Dort finden wird neben den Gemeindeämtern, Geschäftslokale, eine Bank, Kindergarten, Volksschule und diverse ortstypische Bar- und Restaurantbetriebe. □Unweit von der Hofstelle befindet sich an der vorbeiführende Landesstraße auch eine öffentliche Bushaltstelle. Von dort werden die Bewohner und Besucher des Tales in regelmäßigen Zeitabständen mit öffentlichen Linienbussen nach Schlanders und ins Dorf Martell gefahren.

## Anbieter



Immobilien Dr. Konrad Hanni  
Krankenhausstraße Nr. 2  
39028 Schlanders

Tel.  
0473-731079

Mob.  
333-5457005



□