Kematen: Wohnung mit Gewölbe und Steinmauern zum Neubeleben

Eckdaten

Objektart	Ferienimmobilie
Ort	Pfitsch
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	180.4
Zustand	::zustand_art.::
ID	IW111712

SILLER

SILLER

SILLER

SIGLER

SILLER

SILLER

SILLER

SILLER

Ca'Dolce
Colomba senza Canditi
SILLER

MoliCare Mobile

Flächen

Gesamtfläche m	180.4
Nettofläche m	94.4
Garten m	66.1
Keller m	58.2

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Sep. WC	1

Ausstattung

Bad	Dusche
Kamin	
Heizungsart	Ofen

Beschreibung

Das Haus ist eines der ältesten in Kematen – das merkt man gleich beim Eintreten. In der original getafelten Stube ist die Zeit stehengeblieben, in der Wohnküche spannt sich ein prächtiges Gewölbe über den Raum, die Türen sind noch relativ niedrig, die Fenster wie früher üblich klein. Die Wände sind aus Stein und dürfen es bleiben: unverputzt und mit all den Unebenheiten, die sich heute nicht mehr nachbauen lassen. Dazu kommen zwei Schlafzimmer und ein großer Vorraum zum Bad, aus dem sich ein zweites Bad-WC machen ließe (siehe Einrichtungsvorschlag/Grundriss). Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Hofraum mit Grünfläche/Garten.Nach hinten wurde das Haus in den Hang gebaut. Hier liegen weitere großflächige Räume mit Steinmauern, massiven Türstürzen und teils noch Erdboden, alle mit Fenster. Eine Falltür führt in einen niedrigen Keller, der sich unter Umständen tiefer ausgraben ließe, etwa für eine eigene kleine Einheit für Gäste (wie auf dem ursprünglichen Katasterplan vermerkt).Das Haus hat drei Einheiten: wir bieten Erdgeschoss und Keller zum Verkauf an, im ersten Stock/Dachgeschoss sind zwei weitere Anteile untergebracht. Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz, ist in jedem Falle aber Teil des Dorfensembles, das Kematen unverwechselbar macht – alte Häuser, Steinmauern und der Kirchturm bilden ein besonderes Idyll.Die Wohneinheit muss saniert werden. Wer das tut, hat dann aber Mauern, die über Jahrhunderte bestanden haben, und kann daraus etwas machen, das es sonst nirgendwo anders gibt. Wer hier kauft, mag alte Häuser & dieses naturbelassene Tal und hat eine besondere Vorstellung davon, wie er wohnen will.Gerne erzählen und zeigen wir Ihnen noch mehr, übers Tal und die Immobilie – kontaktieren Sie uns hierzu jederzeit und unverbindlich.

Anbieter

SILLER
IMMOBILIEN – IMMOBILI

Siller Immobilien
Neustadt 26
39049 Sterzing

Tel.
+39/0472/767022

Fax.
+39/0472/767024

□