Modernes Reihenhaus mit Panoramablick und privatem Whirlpool in Klobenstein

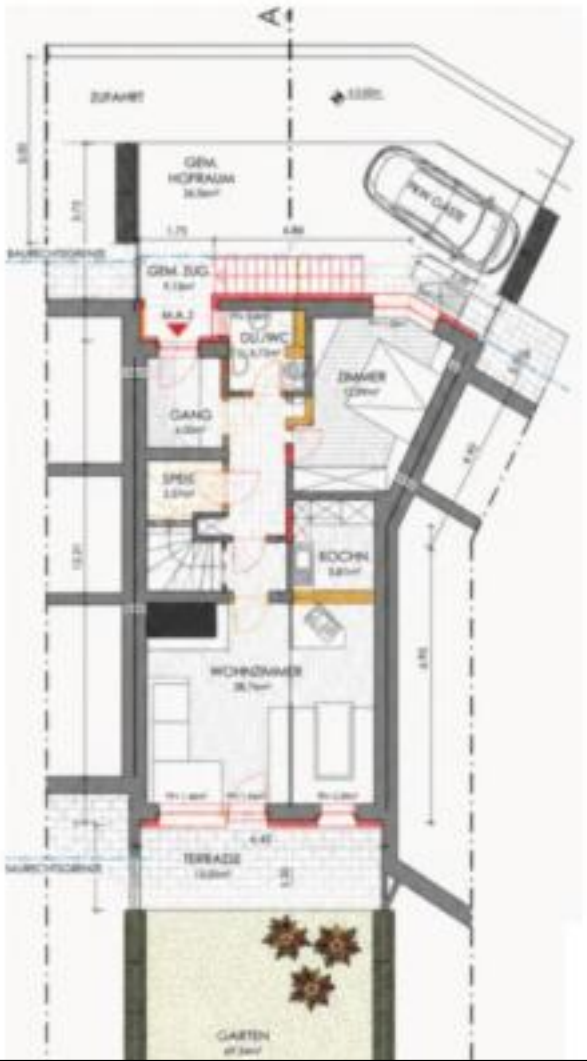
Eckdaten

Objektart	Haus / Reihenhaus
Ort	Ritten
Kaufpreis	1'300'000 €
Gesamtfläche m	248.0
ID	IW111991




GEM. HOLZL.
GEM. VORR.
KELLER M.A. 4
KELLER M.A. 2
GEM. GANG
GEM. W.R.
GEM. ZUFAHRT
M.A.5
GARAGE M.A. 5
N




ZUFAHRT
GEM. HOFRAUM
GEM. ZUG
DU/WC
ZIMMER
GANG
SPEIS
KOCHN
WOHNZIMMER
TERRASSE
GARTEN




ZUG.
M.A.4
DU./WC
ZIMMER
GANG
SPEIS
KOCHN.
WOHNZIMMER
BALKON




A1
0.24
4.84
3.71
3.15
1.77
3.44
1.86
2.00
BALKON
ZIMMER
BAD/WC
GANG
ABST.
ZIMMER
DACHTERRASSE
1.50
3.44
1.50

































Preise

Kaufpreis	1'300'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	248.0
Garten m	70.0
Keller m	13.0

Räume

Badezimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	2

Ausstattung

Wasch-/Trockenraum	
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In ruhiger und sonniger Wohnlage von Klobenstein am Ritten erwartet Sie dieses außergewöhnliche Reihenhaus, das modernen Wohnkomfort, großzügige Raumgestaltung und alpines Lebensgefühl auf besondere Weise vereint.

Die im Jahr 2019 umfassend sanierte Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen und bietet mit einer Handelsfläche von ca. 248 m viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Haus ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt: eine Wohnung im Erdgeschoss mit Privatgarten (nacktes Eigentum) sowie eine weitere Wohnung, die sich über das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss erstreckt.

Kellergeschoss:
Im Untergeschoss befinden sich eine großzügige Doppelgarage mit ca. 30 m , mehrere Kellerräume, ein Technikraum sowie weitere praktische Neben- und Abstellflächen. Zusätzlich steht eine weitere Garagenfläche mit ca. 42 m im Rohbau zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Erdgeschoss – Wohnung mit Privatgarten (nacktes Eigentum):
Die Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch einen hellen und großzügigen Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum ca. 70 m großen Privatgarten. Eine separate Küche und Speisekammer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche vervollständigen diese Wohneinheit. Der private Außenbereich lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein.

Obergeschoss und Dachgeschoss – Wohnung mit Panoramaterrassen:
Die zweite Wohneinheit erstreckt sich über zwei Ebenen. Im ersten Obergeschoss befinden

sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine separate Küche und eine Speisekammer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche.
Über die interne Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, das mit zwei weiteren Schlafzimmern, einem großzügigen Badezimmer, einem Abstellraum sowie zusätzlichen Außenflächen überzeugt. Besonders hervorzuheben sind die sonnigen Terrassen mit herrlichem Panoramablick und der private Whirlpool, der zu entspannten Stunden inmitten der Südtiroler Berglandschaft einlädt.

Ausstattung und Lage:
Hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne technische Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie verfügt unter anderem über autonome Heizung mit Wärmepumpe und Infrarotheizsystem, Klimaanlage, Alarmanlage und Smart-Home-System.

Die attraktive Lage in Klobenstein verbindet Ruhe, Natur und Lebensqualität mit einer guten Anbindung an Bozen.

Die Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben mehrerer Generationen, ohne dabei auf Privatsphäre und individuellen Wohnkomfort verzichten zu müssen.

Ein besonderes Zuhause, das Großzügigkeit, modernen Wohnkomfort und eine traumhafte Aussicht auf dem Rittner Hochplateau vereint.

Wichtiger Hinweis: Bei der Gartenwohnung im Erdgeschoss wird ausschließlich das nackte Eigentum (nuda proprietà) verkauft. Beide Wohneinheiten unterliegen zudem einer Wohnbaubindung gemäß Art. 79 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 sowie einer Sozialbindung. Die damit verbundenen rechtlichen Bestimmungen und Nutzungseinschränkungen sind beim Erwerb zu berücksichtigen.

Anbieter

Seeber IMMOBILIEN

Seeber Immobilien GmbH
Laubengasse 70
39100 Bozen

Tel.
+39/339/8281766

Mob.
+39/339/8281766