

# Wohnhaus in Klobenstein am Ritten

## Eckdaten

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Objektart      | Haus / Zweifamilienhaus        |
| Ort            | Ritten                         |
| Energieklasse  | G                              |
| Gesamtfläche m | 377.0                          |
| Status         | Gebraucht                      |
| Baujahr        | 1970                           |
| Zustand        | Teil/Vollrenovierungsbedürftig |
| ID             | IW99613                        |



## Flächen

|                |        |
|----------------|--------|
| Gesamtfläche m | 377.0  |
| Grundstück m   | 1350.0 |
| Garten m       | 1050.0 |

**Räume**

|                    |    |
|--------------------|----|
| Badezimmer         | 10 |
| Sep. WC            | 2  |
| Balkone/Terrassen  | 2  |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1  |
| Stellplätze        | 3  |

**Ausstattung**

Ausblick Panoramablick, Berge

**PKW**

| Art    | Anzahl | Preis |
|--------|--------|-------|
| Garage | 2      | 0 €   |

**Beschreibung**

Kaufangebot: das schöne, etwas verborgene und abgeschirmte Wohnhaus am Waldrand oben bei der Gaiderin, in einer der schönsten und grünsten Plätzen oberhalb Klobenstein wird nun verkauft: die ortstypische Liegenschaft der späteren 60iger Jahre, ehemals auch als Sommerfrische für den Klerus gedacht (Haus Schlernblick), zeigt sich architektonisch überaus gefällig und beinahe verträumt – das einfachere Untergeschoss mit seiner großen Garage und vielfach nutzbaren Einlieger-Wohnung, das Erdgeschoss mit seiner Wohnküche, gemütlichen Stube, herrschaftlichen Wohnzimmer mit offenem Kamin und großzügiger Süd-Terrasse über den Wiesen und hinüber zum Schlern, sowie ruhigem Schlafbereich mit 4 kleineren Zimmer und das 1. Obergeschoss mit seinen 6 Zimmer sind vielfältig nutzbar – das rechteckige Wiesen-Grundstück in leichter Hanglage (netto ca. 1.105m ) besteht aus Hof/Einfahrt, Parkplatz, Wiese/Garten mit gewachsenem Busch- und Baumbestand.

Die Bauweise entspricht durchaus der damaligen Zeit. Die schöne Wohnhaus präsentiert sich heute äußerlich in gutem Zustand, war aber über mehrere Jahre meist unbewohnt, was einen offensichtlichen Sanierungs- u. Reparaturstau mit sich gebracht hat: an mehreren Stellen sind Wasserschäden anzumerken, auch hat sich inzwischen die Sonnenterrasse teilweise geringfügig abgesenkt, etc. ... alles ist aber mit überschaubarem Kostenaufwand leicht an die heutigen Anforderungen und persönlichen Bedürfnissen anpassbar. Eine Vollsanierung oder auch ein geringfügiger Umbau sind natürlich schon wegen der schönen Lage überaus attraktiv, denn es steht insgesamt ein oberirdisches Bauvolumen von 1.000m<sup>3</sup> zur Verfügung.

Das Highlight an der Liegenschaft ist ihre außergewöhnlich schöne, sonnige und absolut ruhige

Traumlage am Waldrand, oberhalb den angrenzenden großen Wiesen des Bauernhofs in der Nachbarschaft (unverbaubares Landwirtschaftliches Grün) ... und natürlich der freie Blick zum Schlern-Massiv für die wirklichen Ritten-Liebhaber.

Die Liegenschaft ist schnell und einfach erreichbar (zwei Zufahrtsmöglichkeiten), das nahe Klobenstein mit allen seinen guten Infrastrukturen ist nur 5 Min. Autofahrt entfernt, Bozen/Altstadt ca. 25- 30 Min. – die Verkehrsanbindung ist gut: 3-4 Min. Fußweg zur nächsten Bus-Haltstelle.

## Anbieter



Paregger+Partner  
Schlernweg 23  
39054 Ritten

Mob.  
+39/348/0645442

□