

Malerisches Einfamilienhaus in Südlage (Art. 86)

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Schnals
Energieklasse	C
Kaufpreis	466'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	248.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
ID	IW71994















Preise

Kaufpreis 466'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	248.0
Nettofläche m	114.0
Garten m	300.0
Keller m	75.0
Dachboden m	28.0
Balkon/Terrasse m	36.0

Räume

Badezimmer	3
Balkone/Terrassen	4
Wohn-/Schlafzimmer	4

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Fliesen, Steinboden, Parkett, Dielen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

Möbliert
Kamin
Wasch-/Trockenraum
Technik

Vollmöbliert

Heizungsart
Befuerung
Kabel/Sat/TV
Sonstige

Ofen, Fussbodenh.
Alternativ

Ausblick
Unterkellert
PKW

Panoramablick, Berge
Ja

Art
Garage

Anzahl
2

Preis

Beschreibung

Das im Jahr 2004 geschmackvoll und aufwendig erbaute Einfamilienhaus erstreckt sich über 4 Etagen, von denen eine unterirdisch liegt. Der Eingangsbereich führt am eleganten Tages-WC und der hochwertigen Küche vorbei, und mündet im Wohnbereich mit eingebauter Zirmholzstube. Hier sorgt der moderne Bauernofen mit Sichtfenster für wohlige Wärme und Feuererlebnis. Der direkte Zugang zur Südterrasse, gewährt einen freien Blick auf den gepflegten Garten. Im ersten Obergeschoß, sorgen drei Schlafzimmer, alle drei davon lichtdurchflutet, mit Zugang zum Balkon, sowie zwei groß-zügige Badezimmer für erholsamen Schlafkomfort und bieten einen traumhaften Blick auf das umliegende Naturpanorama. Das Dachgeschoss mit seinem Aussichtsbalkon, hochwertig isoliert, lässt Ihren Gestaltungsräumen freien Lauf. Drei große, helle Kellerräume und eine große Doppelgarage mit elektrischem Garagentor runden dieses Immobilienpaket ab. Beim Bau des Hauses wurde auf höchste Baustandards geachtet, große Teile der Immobilie verfügen über edle Naturholzböden und werden über eine effiziente Pelletsanlage beheizt. Für ein zusätzliches Plus an Behaglichkeit bei geringeren Heiz-kosten sorgt die eingebaute Flächenheizung. Hierfür werden zwei Drittel der Heizleistung auf die Bodenheizung und ein Drittel auf die Wandheizung verteilt. Aufgrund der zahlreich erfolgten Energieeinsparmaßnahmen entspricht die Immobilie der Energieklasse B. Das gesamte Mobiliar des Hauses muß für € 94.000.- übernommen werden. Die Immobilie unterliegt dem Landesgesetz Nr. 13, Art. 86 und darf daher nur von einem Käufer mit den entsprechenden Voraussetzungen erworben werden.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol

T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□