

Charmantes Reihenhaus mit atemberaubendem Weitblick und Bergpanoramen

Eckdaten

Objektart	Haus / Reihenhaus
Ort	St. Leonhard in Passeier
Energieklasse	E
Kaufpreis	650'000 €
Gesamtfläche m	205.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
ID	IW99384











Preise

Kaufpreis 650'000 €
Flächen

Gesamtfläche m 205.0
Nettofläche m 109.0
Garten m 35.0

Räume

Badezimmer 3
Sep. WC 1
Balkone/Terrassen 4
Wohn-/Schlafzimmer 4

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

Beschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft von St. Leonhard in Passeier erwartet Sie dieses liebevoll gestaltete Reihenhaus aus dem Jahr 1996. In einer gepflegten Wohnsiedlung gelegen, bietet es einen atemberaubenden Blick auf die majestätischen Berge – ein Panorama, das den Alltag entschleunigt und einen Ort der wahren Erholung schafft. Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Rückzugsort für die Seele, der zum Verweilen und Träumen einlädt. Das Haus erstreckt sich über vier Etagen und passt sich flexibel jeder Lebenslage an. Über eine gemeinschaftliche Zufahrt erreichen Sie die großzügige Garage, die direkt mit dem Kellergeschoss verbunden ist. Von hier aus gelangen Sie durch den Flur, vorbei an zwei separaten Kellerräumen und dem Heizraum, ins Erdgeschoss, das auch bequem über den Fußweg zu erreichen ist. Auf dieser Ebene empfängt Sie ein Flur, von dem aus Sie einerseits in die voll ausgestattete Küche gelangen und andererseits in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Dieser Bereich lädt mit seinem gemütlichen Ambiente zum Entspannen und Genießen ein. Der behagliche Holzofen im Wohnzimmer sorgt an kühlen Abenden für wohlige Wärme, während der große Eckholzherd in der Küche kulinarische Erlebnisse verspricht. Von der Küche und dem Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die in den westlich ausgerichteten Garten führt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und gemeinsam mit Familie und Freunden unvergessliche Grillabende erleben. Auf diesem Stock finden Sie außerdem einen praktischen Hobbyraum sowie ein Tages-WC. Der Hofraum im Eingangsbereich bietet zusätzlichen Freiraum. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das erste Obergeschoss, wo sich der private Rückzugsbereich befindet. Drei Schlafzimmer, jedes mit Zugang zu einem Balkon, bieten Platz für die ganze Familie. Das Hauptschlafzimmer und eines der Kinderzimmer liegen zur Gartenseite im Westen und verwöhnen Sie mit einem herrlichen Ausblick, während ein weiteres Zimmer sowie das großzügige Badezimmer mit Fenster sich im östlichen Teil des Hauses befinden – der perfekte Ort, um die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Mit seinen gemütlichen Dachschrägen und einem weiteren Balkon ist dieser Bereich vielseitig nutzbar – sei es als Hobbyraum, Atelier oder zusätzlicher Stauraum. Abgerundet wird dieses Zuhause durch einen liebevoll

angelegten Gemüsegarten, in dem Sie nach Herzenslust gärtnern und Ihre eigenen Erzeugnisse ernten können – ein Paradies für Naturfreunde. Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort mit einer einzigartigen Aussichtslage. Es ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, in dem Sie Ihre Träume verwirklichen können.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□