

# Erholung vom Alltagsstress: Diese traditionelle Wohnung im Kalmtal bietet Ruhe und ein Naturerlebnis

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	St. Martin in Passeier
Zimmer	4
Etage	1
Energieklasse	G
Kaufpreis	275'000 €
Gesamtfläche m	134.0
Status	Gebraucht
Zustand	::zustand_art.::
ID	IW102380











































## Preise

Kaufpreis

275'000 €

Flächen



---

Gesamtfläche m	134.0
Nettofläche m	89.5
Keller m	40.0
Balkon/Terrasse m	15.4

**Räume**

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	3

**Ausstattung**

Bad	Badewanne, Fenster
Böden	Fliesen, Parkett, Dielen
Heizungsart	Ofen

**PKW**

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	1	

**Beschreibung**

Träumen Sie von einem Leben in den Bergen, umgeben von unberührter Natur? Diese Wohnung mit einer Katasterfläche von ca. 134 m befindet sich in einem traditionellen 2-Familien-Haus, erbaut im Jahre 1925 und teilsaniert 2006, in idyllischer Lage im Kalmtal, oberhalb von St. Martin in Passeier. Sie bietet eine interessante Kombination aus traditionellem Wohnen und interessanter Wohnfläche im Grünen. Die Wohnung verfügt über diverse, interessante Außenflächen, wie Terrasse, Gemüsegarten und einen Garten, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen, die Sonne genossen und gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie verbracht werden können. Der Gemüsegarten bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Kräuter und Gemüse anzubauen. Autostellplätze sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist im traditionellen Stil eingerichtet und verfügt über eine gemütliche Stube mit Holzofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt, einen 2. Raum/Stube (dieser Bereich der Wohnung wäre zu sanieren), eine Wohnküche mit Küchenzeile und Holzofen für Heizung und Warmwasser, ein Badezimmer mit Fenster und Warmwasserboiler und ein weiteres Zimmer/Schlafzimmer. Ein geräumiger Keller ist ebenfalls vorhanden und kann auch als Werkraum oder Lagerraum genutzt werden. Die luftige Höhe von knapp 1.000 Höhenmetern sorgt für eine gute Luftqualität und ein angenehmes Klima, auch an heißen Sommertagen. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Meraner Höhenwegs, zum Kalmtaler Wasserfall. Die Lage lädt zu zahlreichen Wanderungen und Spaziergängen in der unberührten Natur ein. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom Alltagsstress erholen.

**Anbieter**





**MARSONER BAUER.IMMO**  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

**Tel.**  
+39 0473 230477

**Mob.**  
+39 335 6030650

□