

Wohnen mit Bergblick - Charmante Dachgeschosswohnung mit Kachelofen und Garage

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	St. Martin in Passeier
Zimmer	3
Energieklasse	D
Kaufpreis	385'000 €
Gesamtfläche m	116.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2010
Zustand	Gepflegt
ID	IW111007













Preise

Kaufpreis 385'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 116.0

Nettofläche m 70.0

Keller m 9.7

Dachboden m 72.0

Balkon/Terrasse m 9.6

Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 3

Stellplätze 1

Ausstattung

Ausblick Panoramablick, Berge

Unterkellert Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	25000 €
Autoabstellplatz	1	10000 €

Beschreibung

Diese charmante und vollständig eingerichtete Wohnung befindet sich im 2. und zugleich letzten Obergeschoss eines gepflegten Kondominiums mit insgesamt 11 Wohneinheiten, das im Jahr 2003 erbaut wurde. Die ruhige Lage sowie die angenehme Wohnatmosphäre machen dieses Zuhause zu einem idealen Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Naturliebhaber. Über eine Außentreppe gelangen Sie in das 2. Obergeschoss. Auf dieser Ebene teilen sich lediglich zwei Wohnungen den Zugangsbereich, wodurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre gewährleistet wird. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur. Auf der rechten Seite befindet sich die gemütliche Wohnküche mit Einbauküche und praktischer Eckbank. Ein Fenster auf der Westseite sowie ein zusätzliches Dachfenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, wohnliche Atmosphäre. Geradeaus gelangen Sie in das behagliche Wohnzimmer, dessen Herzstück ein traditioneller Kachelofen bildet. Die charakteristische Dachschräge verleiht dem Raum besonderen Charme und schafft ein warmes, gemütliches Ambiente. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den kleinen Balkon, der mit einem unverbaubaren Blick auf die umliegende Bergwelt begeistert – der perfekte Ort, um die Ruhe und Schönheit der Natur zu genießen. Links vom Flur führt ein kleiner Vorraum in den privaten Schlafbereich der Wohnung. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Das kleinere Schlafzimmer liegt auf der Westseite in Richtung Treppenaufgang, während sich das großzügigere Schlafzimmer auf der Ostseite befindet. Dazwischen liegt das Badezimmer, welches beide Räume optimal ergänzt. Im Flur befindet sich zudem eine ausziehbare Treppe, die Zugang zum Dachraum bietet. Dieser eignet sich hervorragend als zusätzliche Abstellfläche. Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch einen

funktionalen Kellerraum. Eine Garage im Untergeschoss kann für € 25.000 zusätzlich erworben werden. Ebenso steht ein Außenstellplatz direkt neben dem Haus für € 10.000 zur Verfügung. Die Garage ist über eine Rampe auf der Westseite des Kondominiums bequem erreichbar, während sich der Stellplatz im nördlichen Bereich des Grundstücks befindet. Eine liebevoll gestaltete, möblierte Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung, gemütlichem Charakter und traumhaftem Bergblick – ein Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

