

# Sterzing: Einzigartiges Alm-Chalet am Rosskopf: Ihr alpiner Lebenstraum!

## Eckdaten

Objektart	Ferienimmobilie
Ort	Sterzing
Energieklasse	G
Status	Gebraucht
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
ID	IW99687













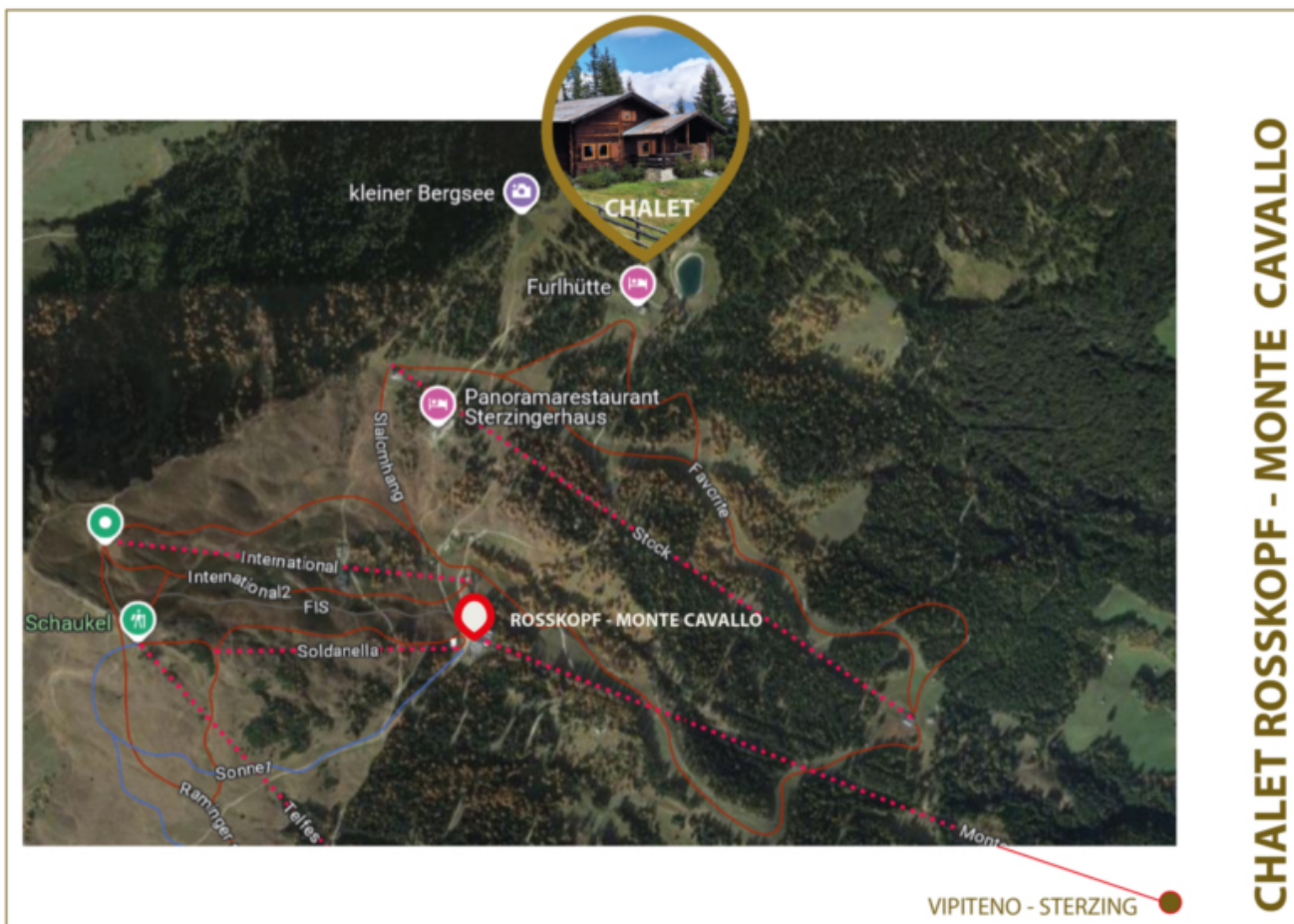












**CHALET ROSSKOPF - MONTE CAVALLO**

Beschreibung

Herzlich willkommen zu einem außergewöhnlichen Juwel der Südtiroler Alpen!

Dieses zauberhafte Alm-Chalet thront auf einer Höhe von 1.860 Metern am Waldesrand am nördlichen Rand des Schie – und Wanderparadieses Rosskopf, dem sterzinger Hausberg. Es befindet sich ca. 100 m hinter dem Gasthaus „Furlhütte“ und ist ebensoweit von der Schipiste entfernt. Ob für Wintersportliebhaber, die morgens als Erste die unberührten Pisten hinabfahren möchten, oder Wanderfreunde, die in die schier endlose Natur der Alpen eintauchen wollen – hier beginnt Ihr Abenteuer direkt vor der Haustüre.

Das Chalet wurde in den frühen 1970er Jahren erbaut und vereint traditionelle Baukunst mit rustikalem Charme. Auf einem Schieferstein-Fundament erbaut, umgeben von sattgrünen Almwiesen und Wäldern, strahlt das Chalet einen unvergleichlichen alpinen Charakter aus. Das gemauerte Steinfundament, die Holzbauweise und das Blechdach sorgen für Schutz und Langlebigkeit – perfekt, um die Schönheit und die Ruhe der Berge zu jeder Jahreszeit zu genießen.

Ein Sonnenparadies in absoluter Ruhelage

Die Ausrichtung nach Süd/West ermöglicht Ihnen nahezu ganztägige Sonneneinstrahlung, von den ersten Morgenstrahlen bis tief in den Nachmittag. Die absolute Ruhe dieses idyllischen Rückzugsortes, fernab jeglicher Hektik, lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und in die Natur einzutauchen. Hier können Sie ungestört die Stille und die klare Bergluft genießen – ein wahrer Ort des Friedens und der Besinnung.

Naturnahe Erreichbarkeit – Sommer wie Winter

Im Sommer erreichen Sie das Chalet bequem mit dem Auto von Sterzing aus über eine Forststraße. Nur 20 Minuten von Sterzing entfernt und dennoch wie in einer anderen Welt – die perfekte Balance zwischen Abgeschiedenheit und Erreichbarkeit. Im Winter erreichen sie das Chalet mit der Rosskopf-Seilbahn: von der Bergstation führt ein 10-minütiger Spaziergang durch die verschneite Landschaft auf einem präparierten Spazierweg zu Ihrem Chalet. Ein echtes Winterwunderland wartet auf Sie!

Rustikaler Komfort trifft urige Gemütlichkeit

Das Herzstück dieses charmanten Chalets ist der gemütliche Holzkamin, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch die Räume mittels Umluftsystem zuverlässig beheizt – in nur zwei Stunden ist das gesamte Haus aufgewärmt!

Der Innenraum besticht durch traditionelle Einrichtung. Auf der überdachten Terrasse können Sie den atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt genießen. Ein großer Wohnraum mit Sitz-, Koch- und Essgelegenheit, zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten und ein funktionales Badezimmer mit Dusche bieten jeglichen Komfort für erholsame Stunden. Im Obergeschoss warten weitere Schlafplätze für mindestens 10 Personen – ideal für Gäste oder größere Familienfeiern.

### Technik und Komfort vereint

Trotz der abgeschiedenen Lage müssen Sie hier auf keinen modernen Komfort verzichten. Das Chalet ist mit Strom, Zu- und Abwasser, sowie einer Antenne ausgestattet, sodass Sie sich komplett versorgt fühlen können. Zudem gehört ein Keller zum Anwesen, der zusätzlichen Stauraum für Lebensmittel bietet.

### Traumhafte Lage, unendliche Möglichkeiten

Mit einer Grundstücksgröße von 454 m<sup>2</sup> bietet dieses Alm-Chalet Platz und Möglichkeiten, wie sie selten zu finden sind. Ob als Ferienresidenz oder als Rückzugsort – diese Immobilie ist weit mehr als nur ein Haus, sie ist ein echter Lebenstraum für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

### Zusammenfassung der wesentlichen Daten

Grundstücksfläche: 454 m<sup>2</sup>

Baujahr Chalet: Anfang der 1970er

Fläche Gebäude (Nettoflächen):

o Keller: 17,90 Qm

o Erdgeschoss: 68 Qm + 14,5 Qm Terrasse

o Obergeschoss: 63 Qm

ungefähres Bestandsvolumen: 357 m<sup>3</sup>

Wasser: ja (mit Zu- und Abflussleitung)

Strom: ja

Heizform: Holzkamin

Antenne: ja

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Teil der Südtiroler Alpenlandschaft zu werden und sich Ihren Traum von einem Alm-Chalet zu erfüllen.

Kaufpreis: 510.000 €

Kaufnebenkosten:

Registergebühren: 4.300 €

Notarspesen: ca. 5.500 € (Mwst. inkl.)

Vermittlungshonorar: 2,0 % des Kaufpreises zzgl. 22 % MwSt.

Die Verkaufsunterlagen werden auf Anfrage zugesendet.

Anbieter



WILLEITimmojus  
Eisackstraße 1  
39040 Vahrn

Tel.  
+39/0472/970690

Mob.  
+39/349/7761878

Fax.  
+39/0472/970691

□