

Sterzing: Immobilie mit Umbauprojekt

Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe / Gastronomie und Wohnung
Ort	Sterzing
Energieklasse	G
Kaufpreis	390'000 €
Gesamtfläche m	200.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1974
Zustand	Projektiert
ID	IW104350























Preise

Kaufpreis	390'000 €
Nebenkosten	150 €

Flächen

Gesamtfläche m	200.0
Nettofläche m	149.7
Keller m	22.4

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1

Ausstattung

Befuerung	Fernwärme
PKW	

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	356000 €

Beschreibung

Rf.Nr: C120

In Sterzing, einer der nördlichsten Städte Italiens, bieten wir eine vielseitig nutzbare Immobilie in zentrumsnaher Lage zum Verkauf an. Die Stadt begeistert durch ihre historische Altstadt, ein reges Kultur- und Geschäftsleben sowie die unmittelbare Nähe zu Natur, Bergwelt und Wintersportgebieten. Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die strategisch günstige Lage machen Sterzing zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Zum Verkauf steht eine aktuell als 3-Zimmerwohnung genutzte Einheit im Erdgeschoss, die zusätzlich ein direkt angrenzendes, voll ausgestattetes Restaurant mit Bar umfasst. Die Wohnung verfügt derzeit über ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon. Diese Konfiguration bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sowohl zur Eigennutzung als auch als Investitionsobjekt mit Entwicklungspotenzial.

Ein großer Pluspunkt ist das bereits genehmigte Projekt, das den Umbau der Gesamtfläche in drei eigenständige Wohneinheiten vorsieht – ideal für Bauträger, Investoren oder Eigennutzer mit Weitblick.

Zur Immobilie gehören zudem zwei großzügige Kellerbereiche. Eine Doppelgarage steht zum Preis von 35.000 € zur Verfügung und ergänzt das Angebot funktional.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die in Sterzing eine Immobilie mit Ausbaupotenzial in attraktiver Lage suchen – sei es für private Wohnzwecke, gewerbliche Nutzung oder als zukunftsorientierte Investition.

Handelsfläche: 200,00 m

Nettofläche: 149,65 m

Keller: 22,40 m & 23,60 m

Baujahr: 1974

Etage: Erdgeschoss

Heizung: Fernwärme

Übergabe: Sofort

Doppelgarage: €35.000

Kondominiumspesen: ca. 1800 € /Jahr

Energieklasse: G

Konventioniert: Nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere

Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

Anbieter



Home Immobilien GmbH
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

