

# Eine Ruheoase im Herzen der Alpenstadt Sterzing

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Sterzing
Zimmer	3
Energieklasse	E
Gesamtfläche m	99.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2007
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW66379















## Flächen

Gesamtfläche m	99.0
Nettofläche m	73.0

Keller m 12.0  
Räume

Badezimmer 2  
Balkone/Terrassen 1  
Wohn-/Schlafzimmer 1

### Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne  
Küche Einbauküche  
Böden Fliesen, Parkett  
Ausrichtung Balkon/Terrasse Ost, Süd, West  
Möbliert Vollmöbliert  
Kamin

### Beschreibung

In unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt und dem Zwölferturm, das Wahrzeichen Sterzings, befindet sich diese ganz bemerkenswerte Immobilie. Aufwendig gestaltete Elemente machen diese Wohnung zu einem einzigartigen Besitztum. Von der Ostseite führt eine Treppe in den 1. Stock, dem Eingang zur Wohnung. Diese erstreckt sich über die gesamte Ebene des Gebäudes. Bereits im geräumigen Eingangsbereich lassen sich die historisch anmutenden Einbaumöbel und der massive Holzboden erkennen. Dieser einheitliche Stil zieht sich durch die gesamte Wohnung. Über eigen angefertigte Holz-Flügeltüren gelangt man in die abgetrennte Küche, welche mit besonderen Details ausgeschmückt ist. Über eine weitere Flügeltür erreicht man den großen Wohnraum, welcher sich prestigeträchtig präsentiert. Hier besticht vor allem die Decke mit Holzbalken in Sicht und ein traditioneller Holzofen, welcher eine wohlige Wärme in den späten Herbst- und Wintermonaten spendet. Drei Fenster nach Westen bringen viel Licht in den Raum. Zudem befinden sich hier zwei moderne Schlafsofas mit Platz für bis zu vier Personen, die Reisenden, Familien oder Gästen zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten bieten. Richtung Osten erstreckt sich das geräumige Schlafzimmer mit Massivholz Möbel, Holzboden und Oberlichtverglasung zum Badezimmer en Suite. Ein gemütlicher Balkon, vollkommen abgeschirmt vom Trubel der Stadt, bietet Ruhe und Entspannung. Weiters gibt es ein zusätzliches Gästebad, welches vom Eingangsbereich begehbar ist. Die Wohnung ist mit automatisch regulierbarer Bodenheizung und einem Alarmsystem ausgestattet. Ein Keller gehört zur Wohnung dazu. Eine besondere Ruhe Oase inmitten der Alpenstadt Sterzing, so lässt sich diese Immobilie beschreiben.

### Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol

---

T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□