

Weitläufiger geschlossener Hof in exklusiver Lage mit Renditepotenzial

Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Tisens
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	558.0
Status	Gebraucht
Zustand	Modernisiert
ID	IW94699

















Details

Gesamtfläche m	558.0
Nettofläche m	325.0
Grundstück m	18492.0

Beschreibung

Diese herausragende Immobilie, eingebettet in landwirtschaftliches Grün, präsentiert sich als ideale Investition und zugleich als prunkvolles Eigenheim – perfekt als Ferienresidenz oder Eigenheim für die gelungene Kombination aus Rendite und persönlichem Genuss. Der geschlossene Hof bietet nicht nur optimale Privatsphäre, sondern schafft auch eine besondere Umgebung, um dem Alltag zu entfliehen. Hier finden Sie Ruhe und Gelassenheit, eingehüllt in die malerische Kulisse der Berge. Die Immobilie besteht aus einem vollständigen Wohnhaus mit Zubau sowie zwei komplett ausgestatteten Ferienwohnungen, die bereits über eine Lizenz für die touristische landwirtschaftliche Vermietung verfügen und somit eine ideale Rendite bringen können. Das Angebot wird durch fünf großzügige Grundparzellen, insgesamt 1,8 ha, umrahmt. Zwei davon schmücken direkt den geschlossenen Hof und drei Parzellen dienen dem Obstbau. Die voll tragfähigen und voll ausgestatteten Obstwiesen werden derzeit renditeorientiert langfristig verpachtet. Der bestehende Pachtvertrag kann hierbei übernommen werden. Falls der Käufer eine Auflösung des geschlossenen Hofes in Betracht zieht und diese von der zuständigen Kommission genehmigt würde, könnten die Grundparzellen auch nach erfolgten Kauf getrennt veräußert werden. Der Zubau des Wohnhauses bietet vielfältige Möglichkeiten, sei es für den Ausbau einer eigenen Wellnessoase oder zusätzlichen Wohnraum für die Eigennutzung oder Fremdnutzung zur Ausschöpfung der Rendite. Das Baujahr des Hauses ist 1988, wobei ein Teil im Jahr 2002 liebevoll restauriert wurde. Dieser Bereich beeindruckt mit einem einladenden Eingangsbereich, einem großzügigen Wohnzimmer mit Holzofen, einer separaten Küche mit Abstellraum, einem Badezimmer, einem Tages-WC und einem zusätzlichen Zimmer. Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer und ein Abstellraum. Das Kellergeschoss rundet das Bild mit einer großzügigen Garage ab, die nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch Schutz für Ihre Fahrzeuge bietet. Der großzügige Hofraum verleiht der gesamten Immobilie zusätzlichen Glanz. Garten- und Balkonflächen bieten ausreichend Platz, um den spektakulären Ausblick in Ruhe zu genießen. Dieses Angebot präsentiert sich als ein durchdachtes Gesamtpaket, das sowohl als Investition als auch als Rückzugsort mit hohem Wohnkomfort überzeugt. Entdecken Sie die Ruhe, die Privatsphäre und den einzigartigen Charme dieser Immobilie im Grünen mit Bergblick.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□