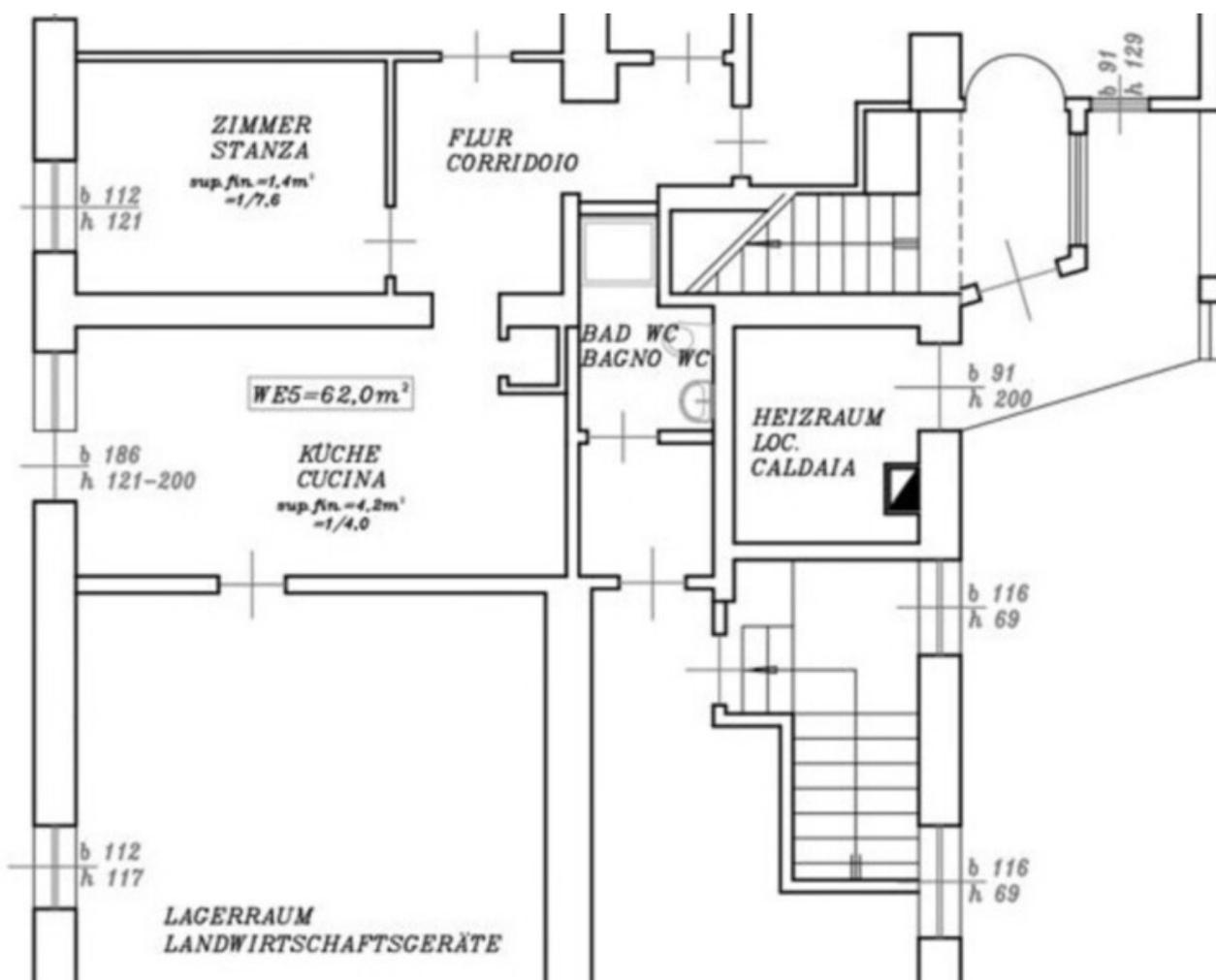
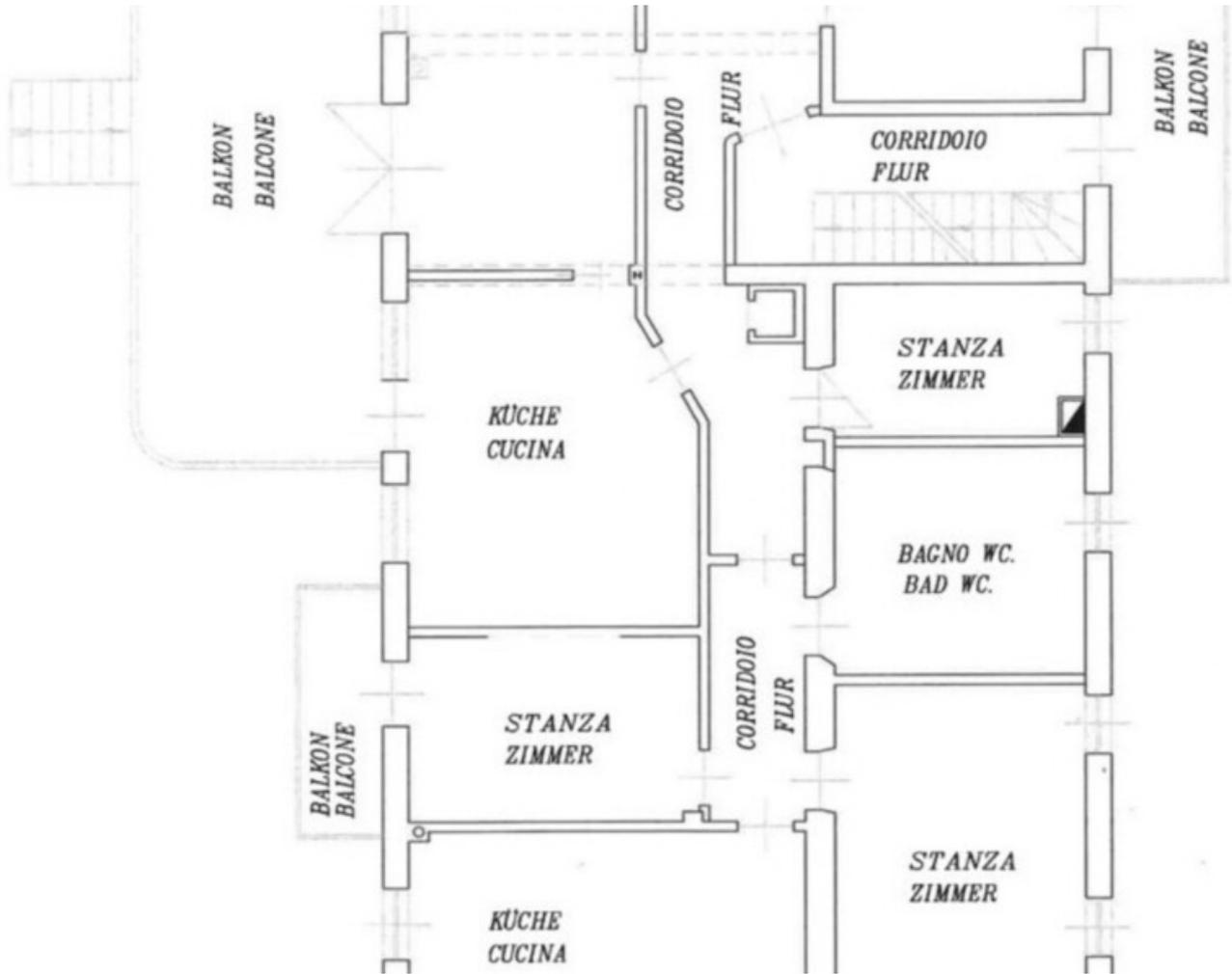


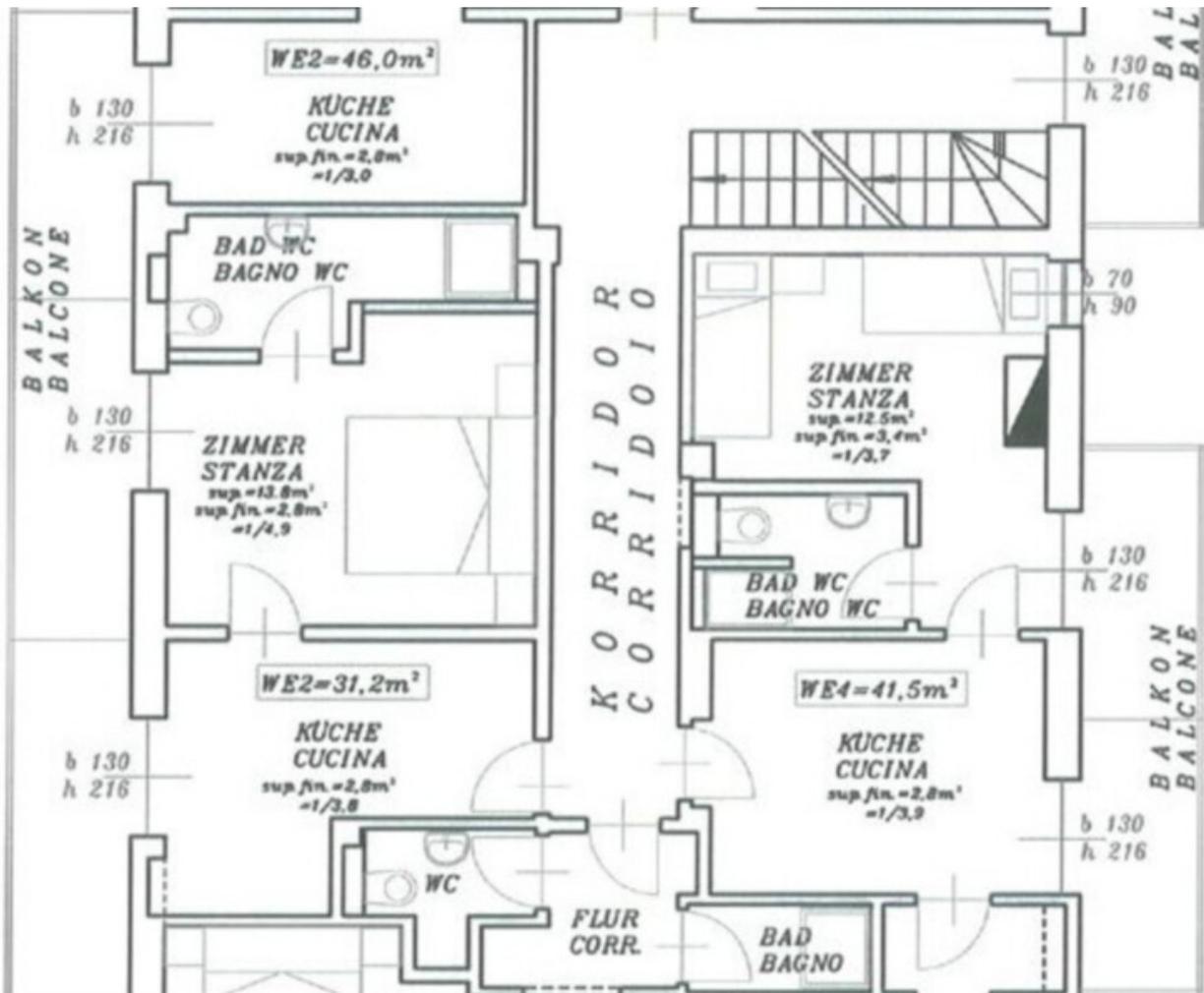
# Wohnhaus mit Ferienwohnungen und großem Privatgrundstück

## Eckdaten

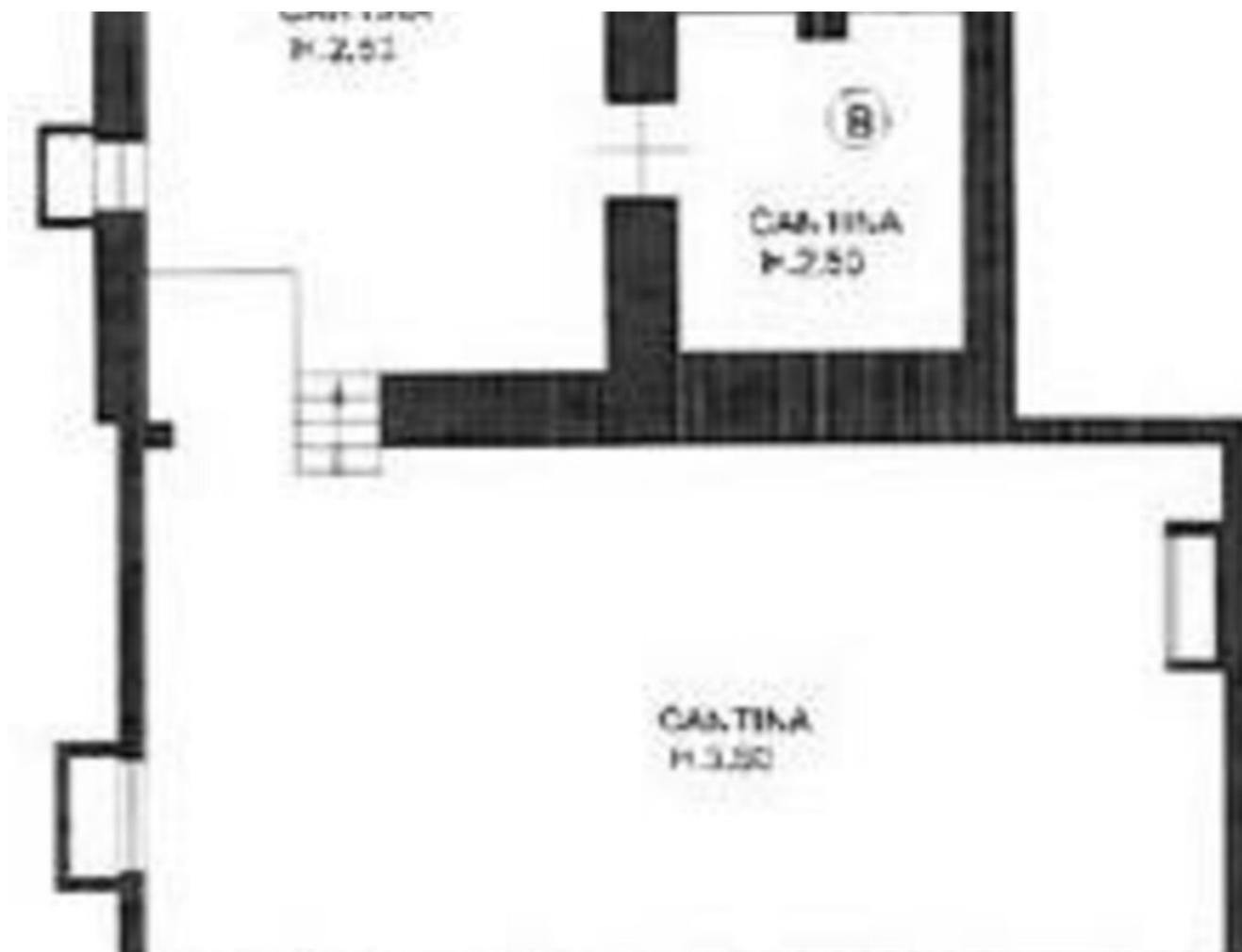
Objektart	Haus / Villa
Ort	Tramin an der Weinstraße
Kaufpreis	2'700'000 €
Gesamtfläche m	423.0
ID	IW102185



































































































## Details

Kaufpreis	2'700'000 €
Gesamtfläche m	423.0
Stellplätze	1

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr interessante Liegenschaft in traumhafter Lage von Tramin.

Das Gebäude ist in drei oberirdische Stockwerke und zusätzlichem, ausbaufähigem Dachboden und großen Kellergeschossen gegliedert.

Die Immobilie ist teilweise für die Wohnzwecke der Eigentümerfamilie bestimmt und beherbergt weitere, sechs Ferienwohnungen unter der Bezeichnung „Residence am Bachl“. Der dritte Stock ist in 9 Zimmer mit Dusche, für insgesamt 16 Betten, unterteilt. Die Ferienwohnungen sind unterschiedlich groß – drei sind zur Aufnahme von bis zu 4 Personen und zwei für jeweils 2 Personen geeignet. Im Keller befindet sich ein großzügiger Party- und

Spieleraum, der zusätzlichen Raum für Freizeit und geselliges Beisammensein bietet.

Die verbaute Kubatur beträgt ca. 2.200 m<sup>3</sup>. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 1.150 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie wurde kürzlich renoviert. Böden, Türen, Fenster, Hydraulik- u. Elektroanlage wurden ausgetauscht. Das Dachgeschoss (ex Pension) ist sanierungsbedürftig. Der sanierte Teil des Gebäudes (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Kellergeschoss) sind wie neu: Zimmer und Wohnräume sind mit Parkettholzböden versehen; in Küchen und Bäder wurden Fliesen verlegt. Die Fenster sind mit Thermoisolierglas, Holzrahmen, teilweise Holz-Alurahmen ausgestattet. □ Die Sonnenkollektoren auf dem Dach werden für die Warmwasseraufbereitung verwendet.

Das weitläufige Privatgrundstück bietet zahlreiche Parkplätze, was sowohl für Bewohner als auch für Gäste ideal ist. Ein besonders gepflegter, großer Garten umgibt das Haus und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Der Rest des Privatgrundstücks dient als Parkplatz und ist mit Porphyr Würfeln gepflastert.

Diese Liegenschaft, eingebettet von Weinbergen, bietet viel Platz zum Wohlfühlen und Relaxen. Tramin befindet sich auf 276 Metern Meereshöhe und verfügt über ein mildes Klima südlich des beliebten Kalterer Sees.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Investoren oder Familien, die ein großes, gepflegtes Haus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Tramin ist ein lebendiges, charmant-liebenswertes Weindorf. Mit dem Gewürztraminer, den ausgedehnten Weinbergen, urigen Weinkellern, kühlen Lauben, gepflegten Restaurants, mit Kellereien und Brennereien, langer Weinbautradition und moderner Landwirtschaft.

Es ist ein Ort sportlicher Aktivität. Mit atemberaubend-steilen Bike-Trails, aussichtsreichen Bergpfaden, endlos scheinenden Rad- und gemütlichen Spazierwegen, mit dem Kalterer See, dem großen Erlebnisbad und zahllosen Freizeitaktivitäten für Groß und Klein.

Es ist ein Ort voller Kultur und Geschichte. Mit seinem Hoamet Museum, dem romanischen Freskenzyklus im St. Jakobs Kirchlein auf dem Weinhügel Kastelaz, dem feucht-fröhlichen Egetmann-Umzug zur Fasnacht und mit den lebendigen Traditionen des Bauernjahres.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/wohnhaus-mit-ferienwohnungen-und-grossem-privatgrundstueck\\_19911](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/wohnhaus-mit-ferienwohnungen-und-grossem-privatgrundstueck_19911)

Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano  
Tel. +39 0471 090790

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Lauben 71  
39010 Bozen

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

□