

# Freistehende Villa mit angrenzendem Grundstück

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Tramin an der Weinstraße
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'550'000 €
Gesamtfläche m	413.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1959
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW96431















## Preise

Kaufpreis 1'550'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 413.0  
 Nettofläche m 203.0  
 Grundstück m 1038.0  
 Garten m 867.0  
 Balkon/Terrasse m 37.0

## Räume

Badezimmer 2  
 Wohn-/Schlafzimmer 4

## Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster  
 Küche Einbauküche  
 Böden Fliesen, Parkett  
 Gartennutzung

## Technik

Befeuerung Öl  
 Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge  
 Unterkellert Nein

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

## Beschreibung

Bei dieser einzigartigen Gelegenheit handelt es sich um eine freistehende Villa in einer ruhigen Gegend von Tramin an der Weinstraße. Die dreistöckige Villa besticht durch atemberaubende Panoramablicke auf das eigene Weingut sowie die angrenzenden Berge. Sie bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung und wartet darauf, von neuen Besitzern mit einem Gespür für Renovierung und Design zum Leben erweckt zu werden, und birgt ein großes Potenzial zur Wertsteigerung. Das Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. Im Erdgeschoss befinden sich zwei praktische Abstellräume, eine großzügige Garage für Ihr Fahrzeug, der Heizraum, ein geräumiger Keller, sowie auch ein großer Waschraum. Im ersten und zweiten Obergeschoss unterstreicht ein elegantes Fischgrätenparkett den Charakter der meisten Räumlichkeiten, was den Wohnbereichen zusätzliche Eleganz und Wärme verleiht. Das erste Obergeschoss bietet einen flexibel nutzbaren Raum, welcher beispielsweise als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann, neben einem gemütlichen Wohnzimmer mit Zugang zu einer großzügig geschnittenen Terrasse – perfekt um Tramins lauwarmer Abende mit einem Glas Wein mit Ausblick über das eigene Weingut zu genießen. Die Küche ist geräumig und verfügt über eine angrenzende

Speisekammer. Ein separates Esszimmer für gemeinsame Essen und ein Gäste-WC vervollständigen diese Etage. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, abgetrenntem WC, sowie drei weitläufige Schlafzimmer, die individuell gestaltet werden können. Zwei dieser Zimmer haben Zugang zu einem südausgerichteten Balkon, während ein weiterer, nach Norden ausgerichteter Balkon zusätzlichen Außenraum bietet. Ein Highlight dieser Immobilie ist sicherlich der großzügige Garten, der genügend Platz für verschiedene Freizeitaktivitäten bietet. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihren persönlichen Rückzugsort kreieren. Angrenzend zum Garten befindet sich noch ein ca. 1.200 qm großes Grundstück mit Weinreben, welches der Immobilie nicht nur einen besonderen Charme verleiht, sondern auch die Grundlage für Ihr eigenes kleines Weinprojekt sein könnte. Der Charme dieser Immobilie in Verbindung mit der großzügigen Raumaufteilung macht sie zu einem einzigartigen Zuhause für diejenigen, die nach Individualität und Potenzial suchen. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihre Wohnräume zu verwirklichen und gestalten Sie diese Villa nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□