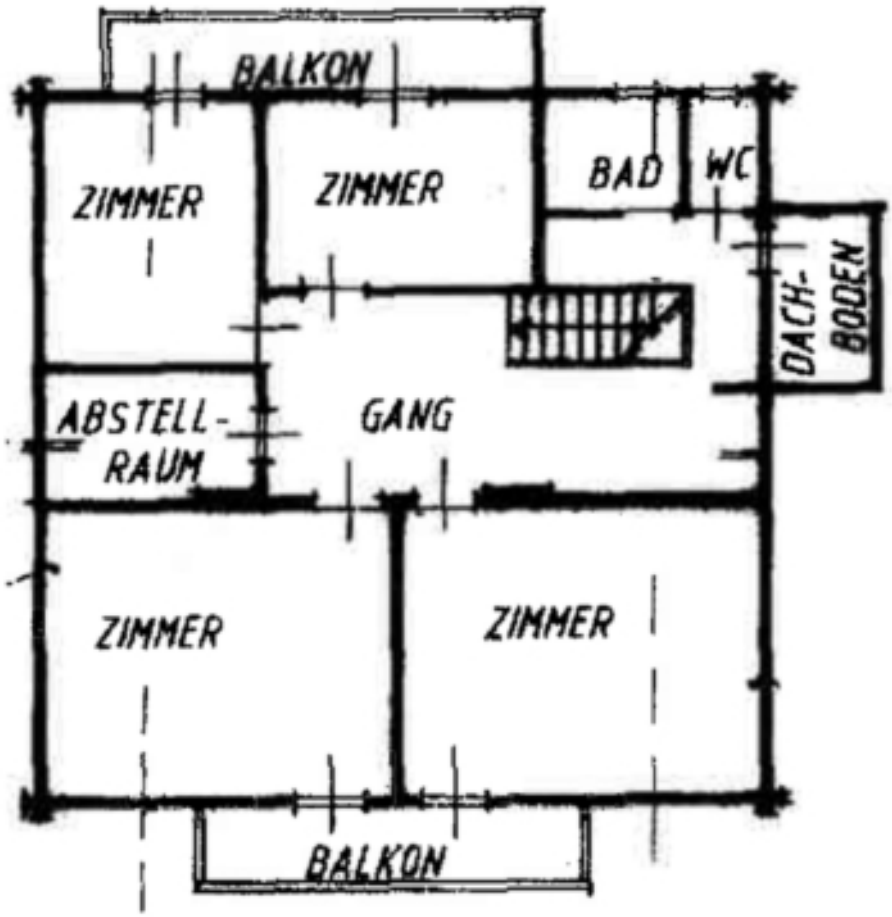
Traditionelles Anwesen mit landwirtschaftlichen Flächen im hinteren Ultental zu verkaufen

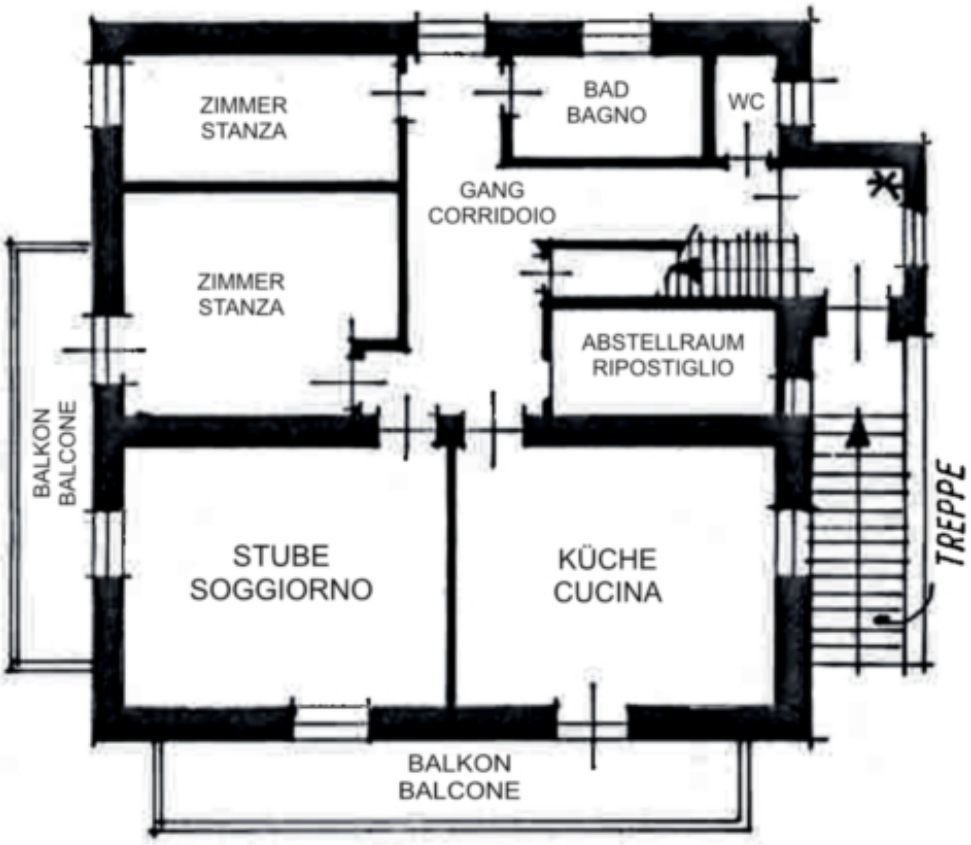
Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Ulten
Strasse, Hausnr	St. Nikolaus/Lichtenau Nr. 185
Energieklasse	G
Kaufpreis	940'000 €
Nettofläche m	189.2
Status	Gebraucht
Baujahr	1960
ID	IW111457

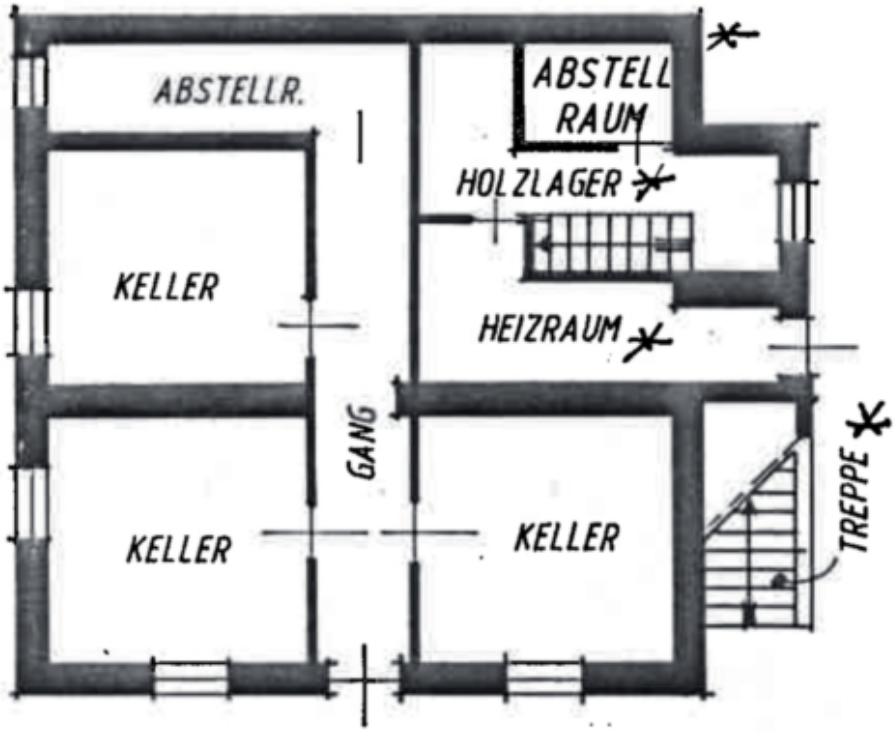
Liehtenau



GRUNDRISS 1.STOCK



ERDGESCHOSS



GRUNDRISS KELLER

Preise

Kaufpreis	940'000 €

Flächen

Nettofläche m	189.2
Grundstück m	8577.0
Keller m	91.7
Balkon/Terrasse m	31.6

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	2
Balkone/Terrassen	4

Wohn-/Schlafzimmer	7

Ausstattung

Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert
Befeuerung	Öl
Ausblick	Berge

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	

Beschreibung

Im hinteren Ultental, in St. Nikolaus, steht dieses traditionelle Wohnhaus aus den 1960er-Jahren zum Verkauf. Das Gebäude wurde für die damaligen Ortsverhältnisse außergewöhnlich großzügig und fortschrittlich errichtet und bietet heute eine seltene Gelegenheit, einem charaktervollen Haus neues Leben einzuhauchen.

Das Wohnhaus befindet sich in sehr idyllischer und naturnaher Lage, unweit des Dorfkerns von St. Nikolaus und dennoch angenehm außerhalb. Auch die Hauptstraße ist nicht weit entfernt, wodurch eine gute Erreichbarkeit gegeben ist. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Das Haus verfügt über eine Bruttogeschossfläche von ca. 127 m und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Gerade der bestehende Zustand eröffnet die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen umfassend zu sanieren und dabei den ursprünglichen Charakter des traditionellen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort zu verbinden.

Direkt hinter dem Wohnhaus befinden sich ein bestehender Stadel mit einer Bruttofläche von ca. 144,5 m sowie ein Holzschuppen mit ca. 20 m Bruttofläche. Unterhalb des Hauses befinden sich zudem zwei Einzelgaragen, die im Kaufpreis inbegriffen sind.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Wiesenflächen von insgesamt ca. 8.577 m , die zur Liegenschaft gehören. Die weitläufigen Grünflächen verleihen dem Anwesen einen besonderen Charakter und bieten viel Raum, Ruhe und Privatsphäre inmitten der beeindruckenden Natur des Ultentals.

Ein weiterer großer Vorteil ist, dass die Immobilie auch als Zweit- bzw. Ferienwohnsitz erworben werden kann, da keine entsprechenden Bindungen bestehen. Damit bietet sich hier die Möglichkeit, einen ganz persönlichen Rückzugsort in einer der ursprünglichsten und landschaftlich reizvollen Gegenden Südtirols zu schaffen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Wald mit einer Fläche von ca. 11 Hektar zu einem separaten Preis zu erwerben. Dies macht das Angebot insbesondere für naturverbundene Käufer und Liebhaber größerer zusammenhängender Grundstücksflächen besonders interessant.

Diese Liegenschaft stellt eine einmalige Gelegenheit im hinteren Ultental dar. Ein traditionelles Wohnhaus mit großzügiger Bauweise, bestehenden Nebengebäuden, zwei Garagen und weitläufigen Wiesenflächen, verbunden mit einer idyllischen Lage nahe dem Dorfkern und dennoch mitten in der Natur. Ein besonderer Ort mit viel Potenzial für alle, die das Ursprüngliche schätzen und den Traum vom eigenen Zuhause oder Ferienwohnsitz im Ultental verwirklichen möchten.

Anbieter

Immobilien DDr.Anton
J. Unterholzner
Maria-Hilf-Straße Nr. 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819

□