

# Großzügiges Haus im Herzen von Villnöss

## Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Villnöß
Energieklasse	G
Kaufpreis	795'000 €
Gesamtfläche m	343.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
ID	IW99962













## Details

Kaufpreis	795'000 €
Gesamtfläche m	343.0
Nettofläche m	205.0
Badezimmer	3

## Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Teppich, Parkett
Gartennutzung	
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Wasch-/Trockenraum	

## Technik

Heizungsart	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Kabel/Sat/TV	

## Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

## Beschreibung

Dieses großzügige Haus im malerischen Villnöss bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Personen, die viel Platz und Komfort schätzen. Das 1967 erbaute Haus erstreckt sich über drei Stockwerke und garantiert durch seine Südausrichtung viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit einem traditionellen Kachelofen, der für wohlige Wärme sorgt. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Küche bieten ausreichend Platz für den Alltag. Der charmante Holzboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, und der kleine gepflegte Garten lädt zum Entspannen im Freien ein. Das Erdgeschoss sowie das zweite Obergeschoss sind mit Glasfaser ausgestattet. Im ersten Obergeschoss finden Sie ein weiteres Wohnzimmer, das mit einem Holzofen (2000) ausgestattet ist, sowie drei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Der Balkon, der mit einer neuen Markise (2022) versehen wurde, und die großzügige Sonnenterrasse bieten atemberaubende Ausblicke auf die Villnösser Geisler und laden dazu ein, die Sonne zu genießen. Das zweite Obergeschoss ist sowohl intern als auch über eine separate Außentreppe zugänglich, die 2017 hinzugefügt wurde. Hier befindet sich ein großes, vielseitig nutzbares Zimmer, ein zusätzliches Badezimmer und praktischer Stauraum. Der geräumige Keller bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich hervorragend als Werkstatt, während eine Garage Ihr Fahrzeug sicher unterbringt. Modernisierte doppelverglaste Fenster sorgen für eine gute Isolierung, und die Fassade der Nordseite wurde 2014 zusätzlich isoliert.

Das Haus ist an die Fernwärme angeschlossen, was für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung sorgt. Dieses Haus bietet nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern lässt sich auch in drei separate Wohneinheiten aufteilen, was vielfältiges Potenzial für individuelle Wohnkonzepte eröffnet. Inmitten der idyllischen Landschaft von Villnöss gelegen, ist dieses Anwesen die perfekte Gelegenheit, ein komfortables und geräumiges Zuhause zu erwerben.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□