Villa mit Garten, Panoramablick & Pooloption – voll möbliert

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Völlan
Energieklasse	G
Kaufpreis	2'450'000 €
Gesamtfläche m	245.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2024
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW111928








































GANT







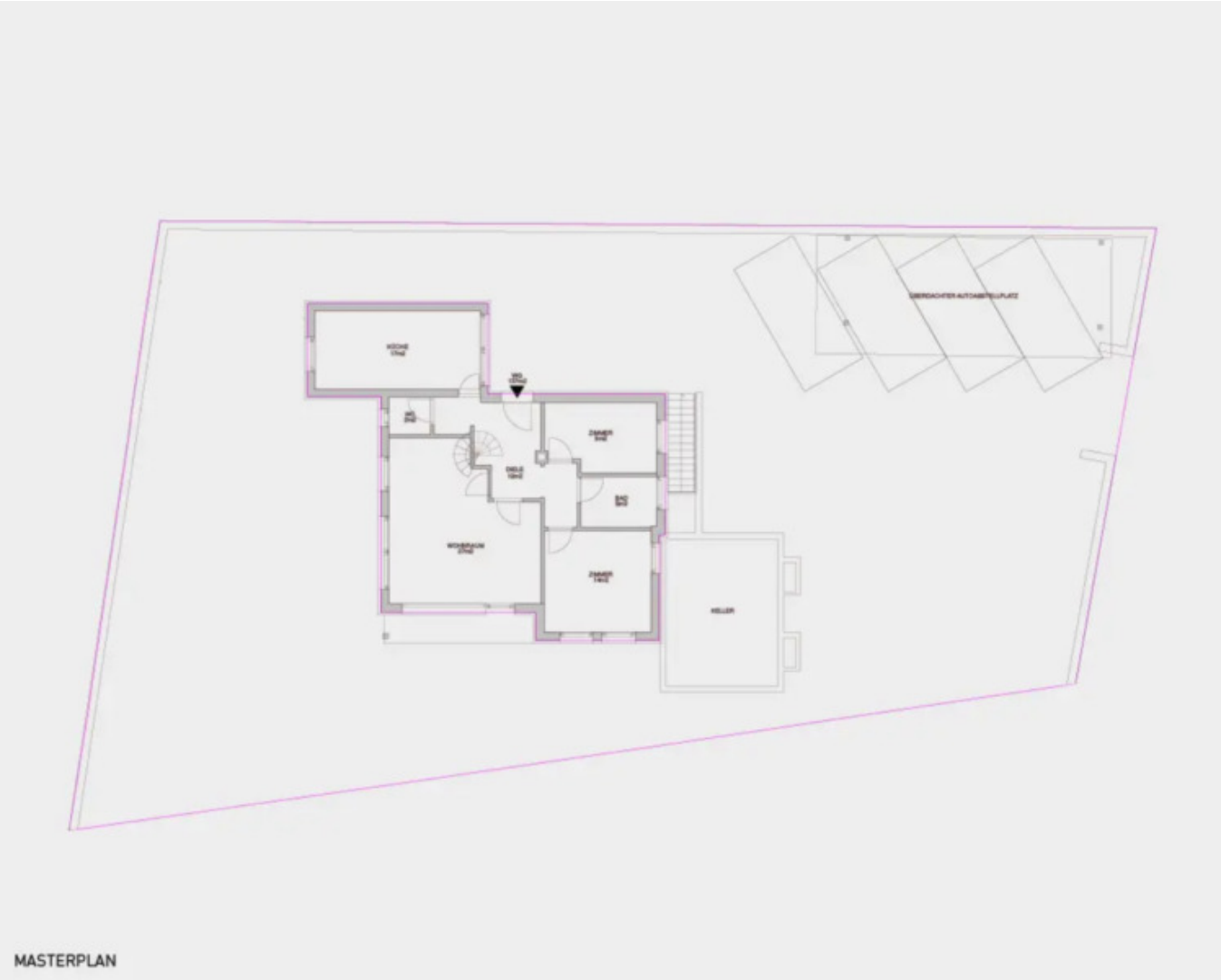









KLARFIT



MASTERPLAN


KÜCHE
17m2
WC
2m2
WO
137m2
DIELE
12m2
ZIMMER
9m2
BAD
5m2
WOHNRAUM
27m2
ZIMMER
14m2
EG
BAD
9m2
GANG
7m2
ZIMMER
11m2
ZIMMER
12m2
ZIMMER
13m2
BALKON
OG


DolceVilla











Preise

Kaufpreis	2'450'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	245.0
Nettofläche m	160.0
Grundstück m	664.0

Keller m	50.3
Balkon/Terrasse m	28.1

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	4

Ausstattung

Ausblick	Panoramablick, Berge

PKW

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	3	

Beschreibung

Immobilie

Exklusive, vollständig möblierte und sofort bezugsfertige Villa im Luftkurort Völlan oberhalb von Lana, nur rund 10–15 Autominuten von Meran entfernt. Auf etwa 700 Metern Höhe genießt die Immobilie eine ruhige, private Lage mit beeindruckendem Panoramablick über das Etschtal und die umliegende Südtiroler Bergwelt.

Die Villa überzeugt durch großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume, vier Schlafzimmer, zwei Bäder, ein separates Gäste-WC sowie einen eigenen Fitnessbereich. Weitläufige Küchen- und Essbereiche und große Fensterflächen schaffen ein offenes, harmonisches Wohnambiente mit fließenden Übergängen zu Terrassen und Garten.

Die gepflegten Gartenflächen und großzügigen privaten Außenbereiche laden zum Entspannen und Genießen ein. Die erhöhte Lage bietet dabei einen eindrucksvollen Blick auf die umliegende Natur- und Berglandschaft.

Die Villa wird vollständig möbliert übergeben. Die geschmackvoll ausgewählte, kaum genutzte Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen unkomplizierten, sofortigen Einzug.

Ausstattung

- Vier Schlafzimmer, zwei Bäder und separates Gäste-WC
- Großzügige, lichtdurchflutete Wohn-, Küchen- und Essbereiche
- Große Fensterflächen mit direktem Zugang zu Terrassen und Garten
- Privater Fitnessbereich

- Gepflegter Garten und großzügige private Außenflächen
- Panoramablick über das Etschtal und die Südtiroler Bergwelt
- Großzügiger Carport für drei bis vier Fahrzeuge
- Hochwertige, kaum genutzte Möblierung im Kaufpreis enthalten
- Vollständig möbliert und sofort bezugsfertig

Optionale architektonische Vision

Ergänzend zum bestehenden, sofort bezugsfertigen Zustand wurde für die Villa eine exklusive architektonische Vision entwickelt, die zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Aufwertung der Immobilie aufzeigt.

Das Konzept sieht unter anderem die Integration eines privaten Pools, einer Sauna sowie die Neugestaltung ausgewählter Außenbereiche vor. Die geplanten Maßnahmen können auf Wunsch individuell angepasst und entsprechend den persönlichen Vorstellungen des Käufers umgesetzt werden.

Die dargestellten Visualisierungen zeigen eine mögliche zukünftige Gestaltung und nicht den aktuellen Bestand.

Sonstiges

Die in den Visualisierungen dargestellten Erweiterungen und Neugestaltungen, insbesondere Pool, Sauna und Außenbereiche, sind nicht Bestandteil des aktuellen Verkaufsangebots und nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten.

Eine individuelle Planung und Realisierung der optionalen Maßnahmen ist auf Anfrage möglich. Die Umsetzung erfolgt vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und technischen Machbarkeit.

Weitere Informationen sowie die Möglichkeit einer persönlichen Besichtigung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Anbieter



Lignius RealEstate
Gampenstraße 97
39012 Meran

Tel.
0473492555

□