

Charmantes Haus mit zwei autonomen Wohneinheiten in idyllischer Lage

Eckdaten

| | |
|----------------|-------------------------|
| Objektart | Haus / Zweifamilienhaus |
| Ort | Völs am Schlern |
| Energieklasse | A |
| Kaufpreis | 995'000 € |
| Gesamtfläche m | 297.0 |
| Status | Gebraucht |
| Baujahr | 1984 |
| Zustand | Gepflegt |
| ID | IW102345 |

















Preise

Kaufpreis 995'000 €
 Flächen

Gesamtfläche m 297.0
 Nettfläche m 183.0
 Grundstück m 1.9
 Garten m 1.3

Räume

Badezimmer 4
 Balkone/Terrassen 3
 Wohn-/Schlafzimmer 8
 Stellplätze 2

Ausstattung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Nord, Ost, Süd
 Heizungsart Ofen, Zentral
 Befeuerung Alternativ, Solar
 Ausblick Panoramablick, Berge

Beschreibung

Dieses einzigartige Haus aus den 80er Jahren bietet zwei komplett unabhängige Wohneinheiten und vereint den Charme vergangener Jahrzehnte mit modernen Upgrades. Regelmäßige Sanierungsarbeiten haben das Gebäude kontinuierlich aufgewertet, darunter die Installation einer effizienten Pelletsheizung und die umfassende Dachisolierung im Jahr 2011. Zudem wurden in diesem Zuge auch teilweise die Fenster erneuert. Das großzügige Grundstück, das das Haus auf drei Seiten umgibt, vermittelt ein Gefühl der Abgeschiedenheit und Ruhe. Hier genießen Sie eine herrliche Lage, die von einem beeindruckenden Ausblick auf den majestätischen Latemar und die Stadt Bozen gekrönt wird. Die sonnige Ausrichtung der Immobilie garantiert Licht von den frühen Morgenstunden bis zum Abend – ein Paradies für Sonnenanbeter. Ein besonderes Highlight ist der nachträglich angebaute Wintergarten, der das Obergeschoss bereichert. Diese Wohneinheit umfasst eine geräumige Küche mit direktem Zugang zum Wintergarten, eine traditionelle Stube mit Holzvertäfelung, fünf Schlafzimmer und drei Bäder – perfekt für Familien oder diejenigen, die gerne großzügig wohnen. Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Zweizimmerwohnung mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Wohnküche. Diese Einheit eignet sich ideal für Gäste, Familienmitglieder oder als rentable Vermietung. Praktischen Stauraum bietet der großzügige Kellerbereich, während ein überdachter Autostellplatz mit Platz für zwei Fahrzeuge zusätzlichen Komfort bietet. Auf dem Dach des Carports befinden sich zudem vier Solarpaneele, die das energetische Konzept des Hauses abrunden. Dieses Anwesen ist ein wahres Juwel für Naturliebhaber und all jene, die einen Rückzugsort in traumhafter Umgebung suchen. Mit dem großen Grundstück und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung eröffnet es zahlreiche Potenziale – sei es für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten. Lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Hauses verzaubern und genießen Sie das unvergleichliche Lebensgefühl inmitten der Südtiroler Natur.

Die Immobilie befindet sich in Völser Aicha, einem kleinen idyllischen Ortsteil der Gemeinde Völs am Schlern. Die Kulturlandschaft des Dorfes, mit seinen sonnigen Hanglagen, ist von Weinbergen und Obstgärten geprägt. Bekannt ist Völser Aicha vor allem für seine weit zurückreichende „Törggelle“ Tradition und den „Oachner Höfeweg“, welcher unter anderem auch am sagenhaft schönen Schloss Prösels vorbeiführt. Die Örtlichkeit ist der perfekte Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen, wie beispielsweise zur Völseggs Spitze oder auf den Tschafon, aber auch Winterliebhaber kommen nicht zu kurz in den naheliegenden Skigebieten. Das Skigebiet Rosengarten– Carezza und die größte Hochalm Europas– die Seiser Alm, sind in rund 10 Minuten beziehungsweise 20 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Völser Aicha ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und die Bushaltestelle befindet sich nur 100 m entfernt vom Objekt. Auch die Landeshauptstadt Bozen kann mit dem Bus oder mit dem Auto problemlos erreicht werden, in nur 20 Autominuten finden Sie sich wieder unter den Bozner Lauben bei einer ausgedehnten Shoppingtour und die nächste Autobahneinfahrt Bozen Nord ist in 15 Autominuten erreichbar.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□