Freistehendes Einfamilienhaus - naturnahes Wohnen mit Schlernblick

Eckdaten

Objektart	Haus / Einfamilienhaus
Ort	Völs am Schlern
Energieklasse	C
Kaufpreis	1'980'000 €
Gesamtfläche m	335.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2011
Zustand	Modernisiert
ID	IW104709

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

ENGEL &VÖLKERS

ENGEL&VÖLKERS

Details

Kaufpreis	1'980'000 €
Gesamtfläche m	335.0
Nettofläche m	205.0
Grundstück m	1555.0

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Fliesen, Dielen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Kamin	
Sauna	

Technik

Heizungsart	Ofen, Zentral, Fussbodenh.
Befeuerung	Gas, Solar
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

Beschreibung

In sonniger Panoramalage erwartet Sie dieses besondere Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 1.555 m . Umgeben von einem gepflegten Garten und mit freiem Blick auf den imposanten Schlern, bietet das Haus eine seltene Kombination aus Ruhe, Weitblick und hochwertiger Wohnqualität. Die naturnahe Umgebung und die Nähe zu Wanderwegen und Erholungsräumen machen dieses Objekt zum idealen Zuhause für alle, die das Leben im Grünen schätzen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen. Die Gebäudehülle wurde als Klimahausstandard A zertifiziert und erfüllt höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Wohngesundheit. Natürliche Materialien wie Lehmputz und atmungsaktive Innenwände sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Verarbeitung ist hochwertig und durchdacht – von der Kupferdacheinfassung über die Holzböden aus Eiche und Buche bis zur modernen Haustechnik. Im Inneren des Hauses überzeugt eine offene und wohnliche Raumgestaltung. Die maßgefertigte Landhausküche aus Massivholz fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ist mit Geräten von Miele umfassend ausgestattet. Ein Kachelofen schafft zusätzlich Wärme und Atmosphäre. Eine Alarmanlage und weitere Ausstattungsdetails wie ein Smart Home-System, eine Dachrinnenheizung und eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung erhöhen den Wohnkomfort deutlich. Der weitläufige Garten ist mit einer automatisierten Bewässerung ausgestattet und bietet viel Platz zur Erholung oder für gärtnerische Gestaltung. Die Terrasse mit elektrischer Markise lädt zum Verweilen ein – stets mit Blick auf den Schlern, der in jeder Tageszeit und Jahreszeit ein neues Bild bietet. Ein geräumiger Garagenstellplatz sowie vier weitere Autostellplätze auf dem Grundstück sorgen für praktische Parkmöglichkeiten. Ein weiterer Pluspunkt: Die mögliche urbanistische Kubatur ist nicht ausgeschöpft – somit besteht laut aktueller Gesetzeslage die Möglichkeit, das Objekt bei Bedarf zu erweitern oder individuell anzupassen. Zudem lässt sich das Wohnhaus auch in zwei bis drei eigenständige Wohneinheiten unterteilen – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Ferienvermietung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Dieses Haus bietet nicht nur ein hochwertiges Zuhause, sondern auch Lebensqualität auf hohem Niveau – inmitten einer der schönsten Ortschaften Südtirols.

Die Immobilie befindet sich auf rund 900 m ü.d.M. in traumhafter Ruhelage in St. Konstantin, einer idyllischen Fraktion von Völs am Schlern – eingebettet in die beeindruckende Naturkulisse der Dolomiten und mit Blick auf das markante Wahrzeichen Südtirols: den Schlern. Die Umgebung bietet eine einzigartige Kombination aus Erholung, Aktivität und Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe lädt der Völser Weiher, einer der schönsten

Naturbadeseen Südtirols, zum Schwimmen, Spazieren oder Entspannen ein – bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Auch sportlich Aktive kommen voll auf ihre Kosten: Ein Reitplatz und der gepflegte 18-Loch-Golfplatz St. Vigil Seis liegen nur wenige Fahrminuten entfernt. Direkt angrenzend verläuft ein beliebter Fahrradweg, der zu Ausflügen in die Umgebung einlädt. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Landeshauptstadt Bozen ist in nur ca. 20 Autominuten erreichbar, die beeindruckende Seiser Alm – die größte Hochalm Europas – in knapp 10 Minuten. St. Konstantin vereint Natur, Ruhe und Infrastruktur auf ideale Weise – ein Ort, an dem man die Schönheit Südtirols Tag für Tag neu erleben kann.

Anbieter

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

Tel.
+39 0471 05 45 10