

Charmante Haushälfte in sonniger Lage mit Dolomitenblick

Eckdaten

Objektart	Haus / Doppelhaushälfte
Ort	Welsberg-Taisten
Strasse, Hausnr	Zell 26
Kaufpreis	595'000 €
Gesamtfläche m	180.5
Baujahr	1994
ID	IW97431



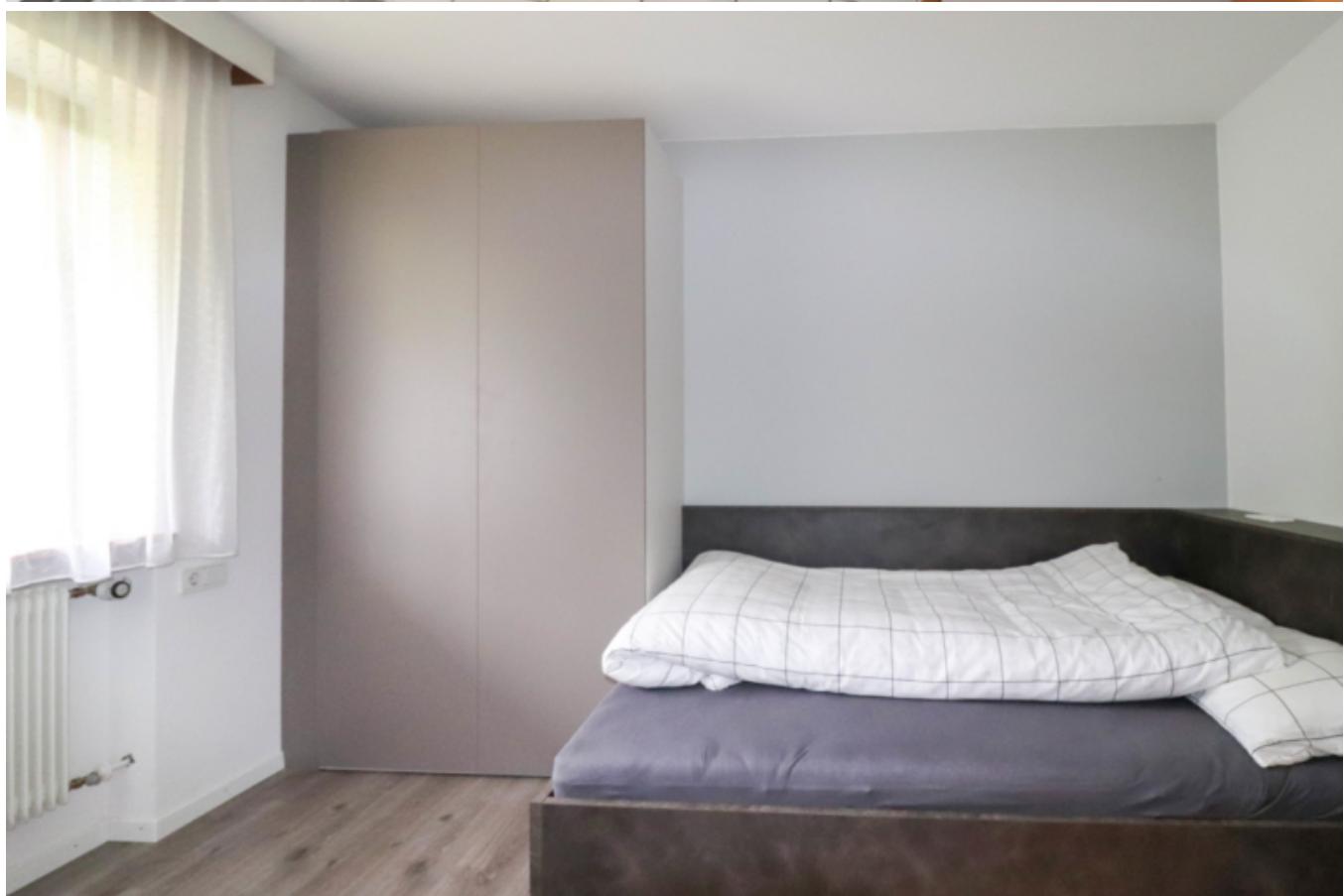


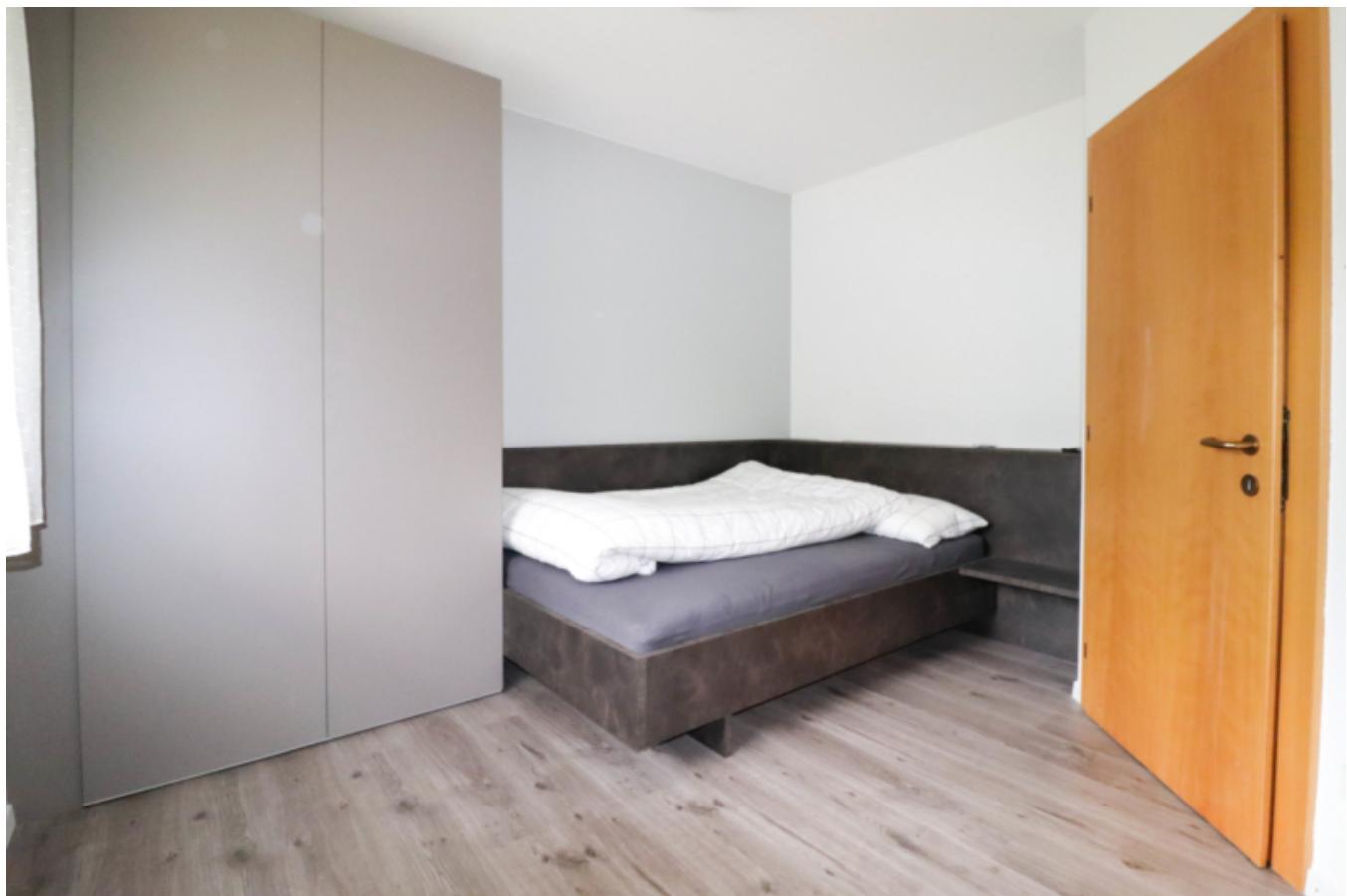




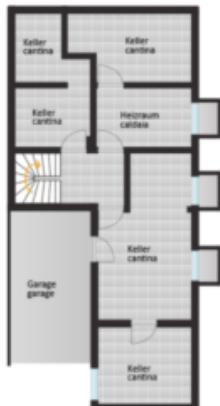












1.Untergeschoß
1° piano interrato



Erdgeschoss
piano terra



1.Obergeschoß
1° piano



2.Obergeschoß
2° piano









Preise

Kaufpreis 595'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	180.5
Nettofläche m	110.9
Grundstück m	257.0
Garten m	42.5
Keller m	54.9
Balkon/Terrasse m	35.8

Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Stellplätze 2

Ausstattung

Böden	Fliesen, Teppich
Möbliert	Vollmöbliert
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Charmante Haushälfte in sonniger Lage oberhalb von Welsberg

Diese großzügige Haushälfte vereint Wohnkomfort, Ruhe und eine traumhafte Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden von Welsberg. Die sonnige, ruhige Position sowie der beeindruckende Panoramablick auf die Dolomiten machen dieses Reihenhaus zu einem besonderen Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Im Zuge einer energetischen Sanierung besteht die Möglichkeit, das Gebäude durch den Klimahaus-Bonus um bis zu 200 Kubikmeter zu erweitern.

Raumaufteilung

Hochparterre:

Einladender Eingangsbereich, Arbeitszimmer, Abstellraum, WC, ein gemütliches Wohnzimmer sowie eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse.

1. Obergeschoss:

Drei helle Schlafzimmer, ein Balkon und ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

2. Obergeschoss:

Großer, ausbaufähiger Dachboden mit vielseitigem Nutzungspotenzial.

Keller:

Waschraum, Holzlager, Technikraum, mehrere Hobbyräume sowie eine Garage.

Der Wohnraum und die Wohnküche sind jeweils mit einem Holzofen ausgestattet und schaffen eine behagliche Atmosphäre an kalten Winterabenden.

Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet reichlich Stauraum für Fahrräder, Skier und sonstige Bergausrüstung.

Der rückseitige Garten lädt zum Entspannen, Sonnen und Verweilen nach aktiven Tagen in den Bergen ein.

Besonderheiten:

- Fernwärmeheizung
- zusätzliche Fußbodenheizung in den Bädern
- Sonnenkollektoren zur nachhaltigen Energiegewinnung

- Parkmöglichkeiten vor dem Haus sowie in der Garage
- Übergabe des Hauses inklusive Möblierung

Das Ortszentrum von Welsberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die idyllische Umgebung, die hervorragende Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu den Bergen machen diese Immobilie sowohl für Familien als auch als Feriendorfdomizil besonders attraktiv.

Besonderer Vorteil

Der Verkauf erfolgt von Privat, also mit Registergebühren, welche auf den Katasterwert errechnet werden.

Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948
G.-Gallilei-Straße 6
39031 Bruneck

Tel.
+39/0474/410400

Mob.
+39/335/440891

Fax.
+39/0474/411189□