

# Charmante Haushälfte in sonniger Lage mit Dolomitenblick

## Eckdaten

Objektart	Haus / Doppelhaushälfte
Ort	Welsberg-Taisten
Strasse, Hausnr	Zell 26
Kaufpreis	620'000 €
Gesamtfläche m	180.5
Baujahr	1994
ID	IW97431











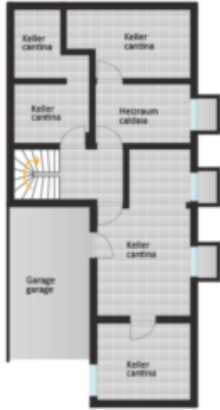












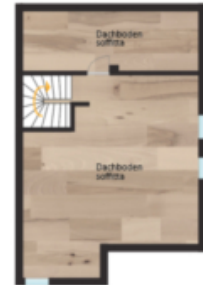
1. Untergeschoss  
1° piano interrato



Erdgeschoss  
piano terra



1. Obergeschoss  
1° piano



2. Obergeschoss  
2° piano









## Preise

Kaufpreis 620'000 €

## 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
Befeuerng	Fernwärme
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Charmante Haushälfte in sonniger Lage oberhalb von Welsberg

Diese großzügige Haushälfte bietet Ihnen ein ideales Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden von Welsberg. Mit seiner ruhigen, sonnigen Lage und einem atemberaubenden Blick auf die Dolomiten ist dieses Reihenhaus ein Ort zum Wohlfühlen. Im Falle einer energetischen Sanierung könnte das Haus mit dem Klimahaus-Bonus um 200 Kubikmeter erweitert werden.

### Raumaufteilung:

Hochparterre: Eingangsbereich, Arbeitsraum, Abstellraum, WC, gemütliches Wohnzimmer und eine großzügige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse.

1. Obergeschoss: Drei helle Schlafzimmer, ein Balkon und ein geräumiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche.

2. Obergeschoss: Ein großer, ausbaufähiger Dachboden.

Keller: Waschraum, Holzlager, Technikraum, mehrere Hobbyräume und eine Garage.

### Besonderheiten des Hauses:

Der Wohnraum und die Wohnküche sind jeweils mit einem gemütlichen Holzofen ausgestattet, ideal für behagliche Winterabende.

Alle Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten großzügigen Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

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

Der Garten auf der Rückseite des Hauses lädt zum Entspannen oder Verweilen nach aktiven Tagen in den Bergen ein.

### Ausstattung und Technik:

Fernwärmeheizung mit zusätzlicher Fußbodenheizung in den Bädern.

Sonnenkollektoren auf dem Dach zur Energiegewinnung.

Parkmöglichkeiten vor dem Haus und in der Garage.

Das Haus wird möbliert übergeben.

### Lage:

Das Zentrum von Welsberg ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die idyllische Umgebung und die Nähe zu den Bergen machen diese Immobilie ideal für Familien oder als Feriendomizil.

Besonderer Vorteil:

Der Verkauf erfolgt privat und unterliegt nicht der Mehrwertsteuer.

Erleben Sie die Schönheit der Berge und genießen Sie unvergessliche Momente mit Ihrer Familie in Ihrem neuen Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Anbieter



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

Tel.

+39/0474/410400

Mob.

+39/335/440891

Fax.

+39/0474/411189□

□