

Haus in Welschnofen

Eckdaten

| | |
|----------------|-------------|
| Objektart | Haus |
| Ort | Welschnofen |
| Energieklasse | G |
| Kaufpreis | 1'750'000 € |
| Gesamtfläche m | 328.0 |
| Baujahr | 2018 |
| ID | IW97170 |











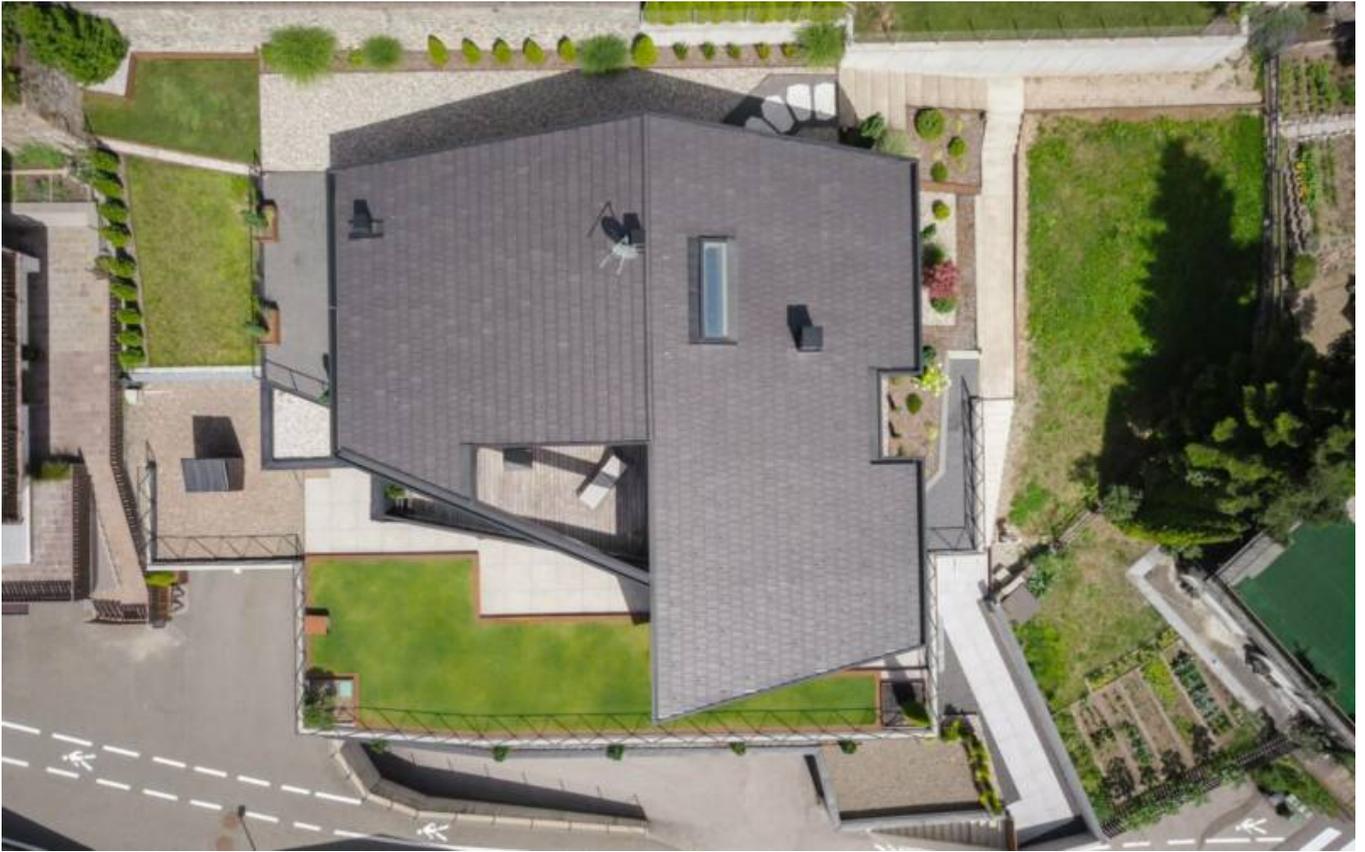






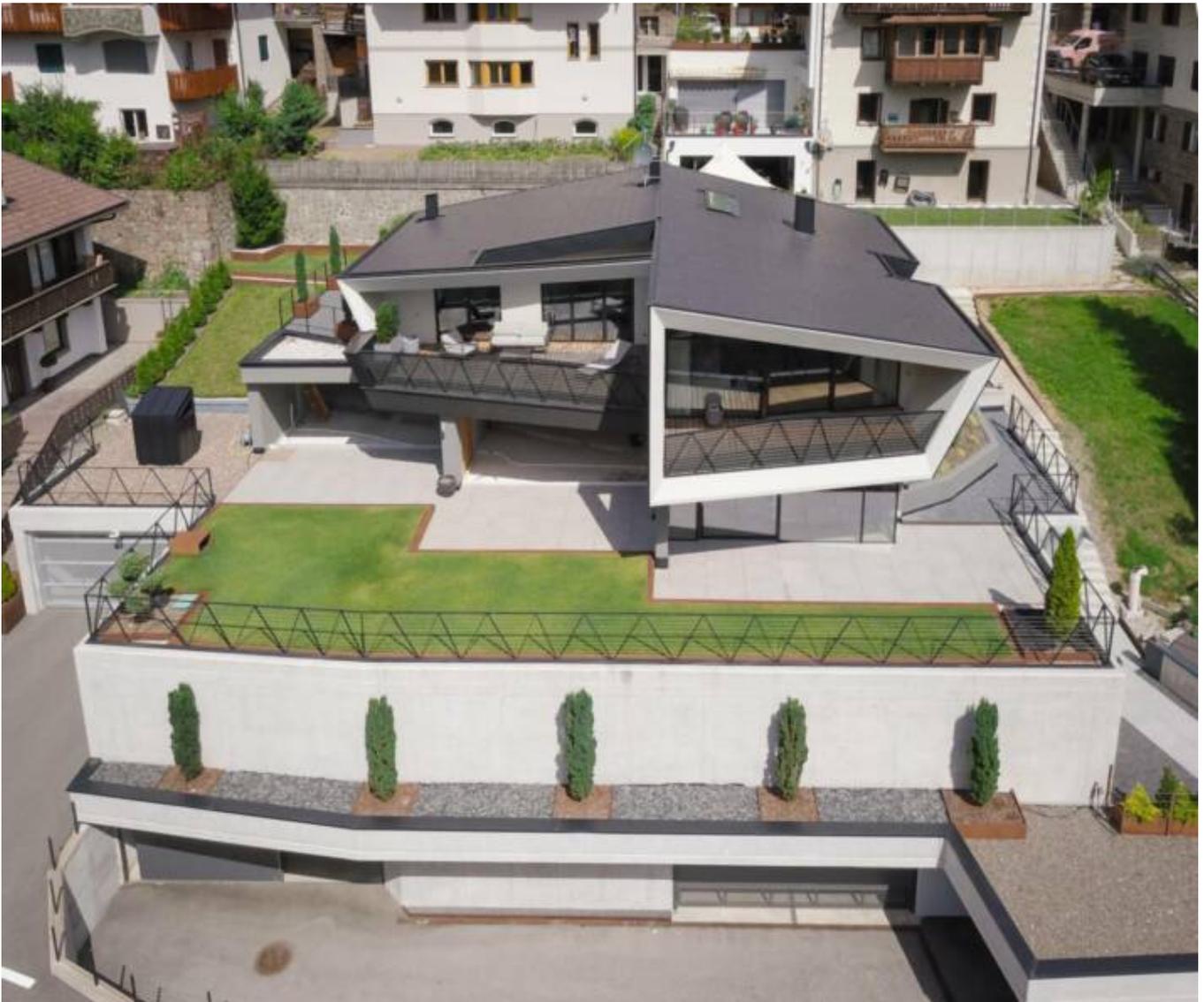












Preise

Kaufpreis 1'750'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 328.0

Balkon/Terrasse m 478.5

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 3

Ausstattung

Heizungsart Etage

Beschreibung

Erleben Sie alpine Lebensqualität in dieser exquisiten Villa in Welschnofen, einem Juwel im Herzen Südtirols. Dieses Anwesen verbindet elegantes Design mit der Möglichkeit zur persönlichen Gestaltung und Erweiterung, eingebettet in die malerische Kulisse der Dolomiten. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Fitnessraum, ein Technikraum, eine weitläufige Terrasse und ein Garten. Besonders hervorzuheben ist die etwa 125 m große Überdachung im Rohbau, die viel Raum für individuelle Wohnträume bietet. Das Wohnkonzept setzt sich im Obergeschoss fort mit einer großen Wohnküche, die auf einen sonnigen Südbalkon führt, einem geräumigen Schlafzimmer mit Bad en suite und Balkon, einem separaten WC und einem Waschraum. Zwei Doppelgaragen und eine Einzelgarage im 1. Untergeschoss sowie ein praktischer Müllraum/Keller im 2. Untergeschoss runden das Angebot ab.

Die Villa präsentiert sich in einem exzellenten, neuwertigen Zustand und ist mit modernster Technik ausgestattet: Sicherheitstür mit elektrischem Schließmechanismus, elektrische Rolläden, ein dezentes Lüftungssystem sowie Vorrichtungen für eine Alarmanlage und eine zentrale Staubsaugeranlage. Der hochwertige Holzboden in der gesamten Immobilie und die maßgefertigte Einrichtung verleihen jedem Raum ein Gefühl von Wärme und Luxus.

In zentraler Lage von Welschnofen gelegen, genießen Sie sowohl die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten als auch den direkten Zugang zur Natur. Mit der Option, zusätzlich ca. 600 Kubikmeter zu bebauen, bietet diese Villa einzigartige Möglichkeiten zur Erweiterung und personalisierten Anpassung.

Diese Villa ist eine seltene Gelegenheit, modernes Wohnen mit traditionellem Alpenflair zu kombinieren, perfekt für diejenigen, die eine hochwertige Immobilie mit Entwicklungspotenzial in einer der schönsten Regionen Italiens suchen.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Welschnofen, eine malerische Gemeinde in Südtirol, ist eingebettet in das Herz der Dolomiten, einer UNESCO-Welterbestätte. Dieses idyllische Bergdorf liegt auf einer Höhe von rund 1.182 Metern über dem Meeresspiegel und bietet atemberaubende Aussichten auf einige der beeindruckendsten Gipfel der Region, wie den Rosengarten und den Latemar, die für ihre spektakulären Felsformationen und farbenfrohen Sonnenuntergänge bekannt sind. Die Gegend um Welschnofen ist ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten, die hier das ganze Jahr über eine Vielzahl von Aktivitäten vorfinden, von Wanderungen und Mountainbiketouren im Sommer bis hin zu Ski- und Snowboardabenteuern im Winter im nahegelegenen Skigebiet Carezza. Darüber hinaus bietet die Gemeinde mit ihrer ruhigen Lage und der Nähe zu kulturellen Sehenswürdigkeiten wie Schlössern und Museen einen perfekten Ausgangspunkt, um die reiche Geschichte, Kultur und die kulinarischen Spezialitäten Südtirols zu erkunden. Welschnofen verkörpert somit den idealen Rückzugsort für all diejenigen, die die Schönheit und Ruhe der alpinen Landschaft Südtirols in vollen Zügen genießen möchten.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3,5 % (drei,fünf Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Leonardo da Vinci Str., 16
39100 Bozen (BZ)

Tel.
+390471324928

□