

# Casa a Prati

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa a schiera ad angolo
Località	Prati
Classe energetica	B
Convenzionato	
Superficie m	228.0
Stato	Curato
ID	IW99269





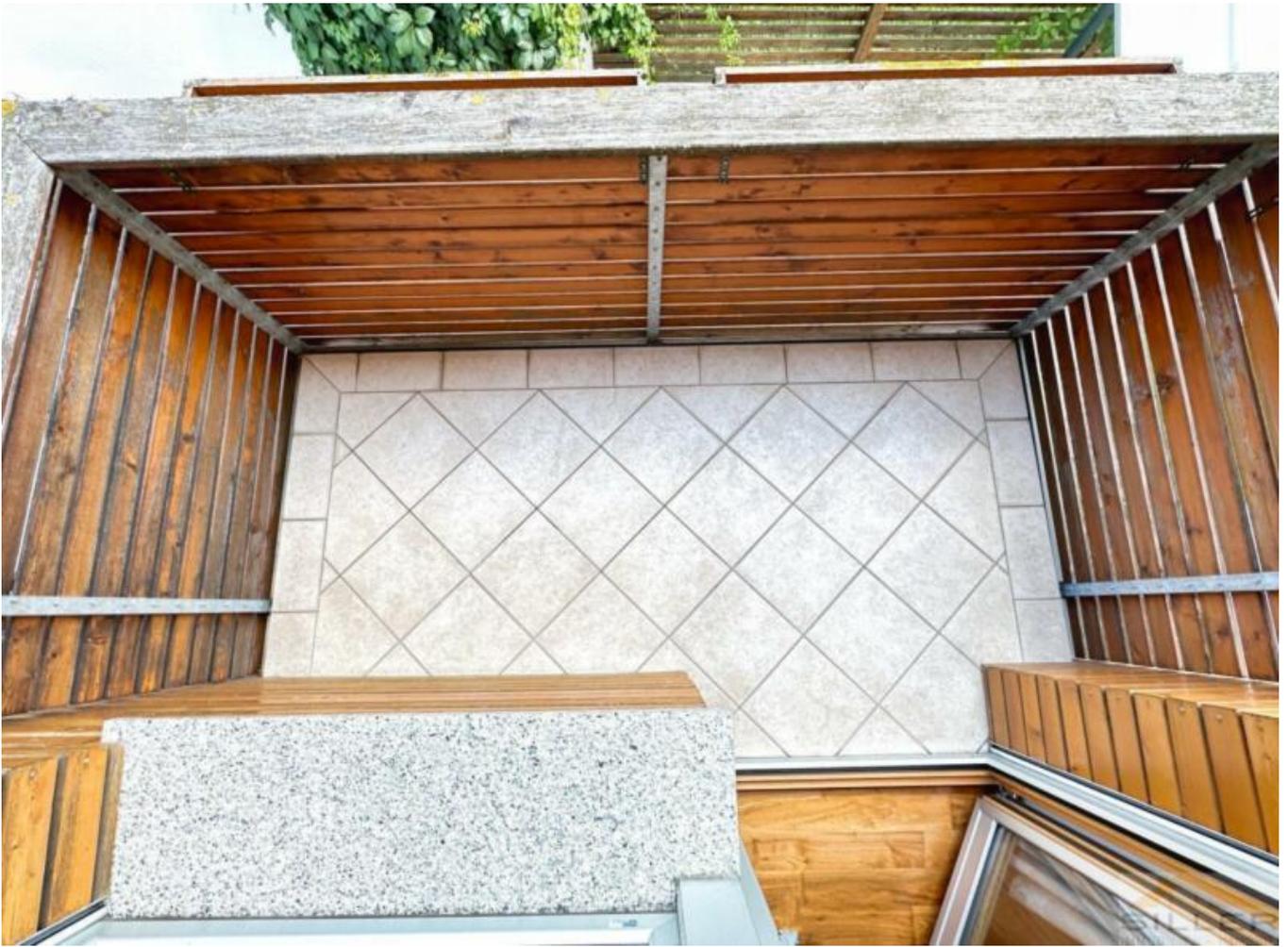




































## Superfici

Superficie m	228.0
Superficie netta m	109.2
Terreno m	0.0
Giardino m	65.0
Cantina m	67.6
Soffitta m	38.8
Balcone/Terrazza m	100.7

## Numero superfici

Camere da letto	3
Bagni	2
WC sep.	2
Posti macchina	2

## Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno
Uso giardino	
Ammobiliato	Ammobiliato
Camino	
Locale lavanderia/asciugatura	

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Stufa, A pavimento
-----------------------	--------------------

## Descrizione

Charmantes Reiheneckhaus in der Gemeinde Wiesen-Pfitsch - wo Familienherzen höherschlagen ☐ Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihre eigenen vier Wände und Sie fühlen sich endlich angekommen - an einem Ort, der Geborgenheit, Komfort und Stil in sich vereint. Dieses bezaubernde Reiheneckhaus in der Gemeinde Wiesen-Pfitsch ist mehr als nur ein Haus, es ist ein Zuhause. Der Aufstieg erfolgt über den großzügigen Hofraum, der Sie und Ihre Gäste wie mit offenen Armen empfängt; wenn Sie nicht über die Außentreppe zum Haupteingang gelangen, so kommen Sie durch die geräumige Doppelgarage (mit Platz für eine Werkstatt oder Motorräder) und entlang an großen Kellerräumen in den Eingangsbereich im UG, der Sie direkt in Ihr gemütliches Nest führt: hier steht eine einladende Garderobe bereit, wo Sie Kleidung und Alltagsstress ablege und in bequeme Hausschuhe schlüpfen. Der große Kellerraum und der traditionelle Erdkeller laden dazu ein, Ihre Vorräte richtig zu lagern und Geräuchertes reifen und abhängen zu lassen. Die Haustechnik befindet sich fach- und ordnungsgemäß installiert im eigens dafür vorgesehenen Elektro- und Heizraum. Das Herz des Hauses schlägt dann im 1. Stock (von insgesamt ca. 78 m<sup>2</sup> Vkl.), genauer gesagt im stilvoll eingerichteten Wohnzimmer. Hier trifft heimeliger Südtiroler Stil auf modernen Wohnkomfort, vereint durch den gemütlichen Kachelofen, der an kalten Winterabenden für wohlige Wärme sorgt. Die großzügige Wohnküche, perfekt ausgestattet mit einem Elektroherd und einem zusätzlichen Holzherd, ist der perfekte Ort, um mit der Familie und in Gemeinschaft beisammen zu sitzen, zu essen, zu lachen und sich gegenseitig vom Tag zu erzählen. Die angrenzende Speisekammer bietet massig Platz für alle Vorräte, während das praktische Gäste-WC mit Fenster eine stets nützliche Räumlichkeit ist, die man nicht mehr missen möchte. Und wenn die Sonne lacht, öffnen sich die Türen zur weitläufigen Terrasse (ca. 60 m<sup>2</sup>), umgeben von einem liebevoll angelegten und gepflegten Garten (ca. 65 m<sup>2</sup>). Hier im Grünen können Ihre Kinder nach Herzenslust spielen und Sie sich auch mal zurücklehnen und genießen. Im ersten Obergeschoss (gesamt ca. 73 m<sup>2</sup>) entfaltet sich der Raum für Ihre Träume: Drei Schlafzimmer, jedes einzelne eine Oase der Ruhe. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon und einem begehbaren Kleiderschrank, wo Sie all Ihre Lieblingsstücke ordentlich und organisiert auf einen Blick eingeräumt haben. Die beiden weiteren Schlafzimmer bieten Platz für Bett, Schrank und Schreibtisch und teilen sich einen Balkon. Im geräumigen Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne sollten Sie sich dann

auch mal zurückziehen können, um bei einem warmen Bad zu entspannen und mal richtig abzuschalten. Und wenn Sie noch mehr Freiraum suchen, dann erwartet Sie im zweiten Obergeschoss/Dachgeschoss (ca. 39 m ) ein vielseitiger Raum, der sich ideal als zusätzliches Schlafzimmer, Hobbyraum oder Studio eignet. Des Weiteren ist hier der Wasch- und Bügelraum untergebracht und je zwei Terrassen erweitern diese Räume nach außen: Eine auf der Rückseite (um bspw. die Wäsche im Freien trocknen zu lassen) und eine auf der Vorderseite, die mit einem Grill und großem Esstisch ausgestattet ist – ideal für gesellige Abende unterm Sternenhimmel. Weitere überzeugende Details gefällig? Die energiesparende Ausführung und die umweltfreundliche Energieversorgung schaffen ein Wohlfühlklima, das den Alltag noch komfortabler macht. Die Fußbodenheizung, gespeist durch Fernwärme, und die leistungsstarke 4 kW Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgen dafür, dass Sie sich in jeder Jahreszeit rundum wohlfühlen und Energie effizient nutzen – im Klimahaus B geschieht das sowieso ganz automatisch und mit reinem Gewissen gegenüber der Umwelt. Und das Beste kommt zum Schluss: das GESAMTE Haus wurde auf Maß und mit hochwertigen Materialien eingerichtet – Sie müssen also selbst nicht einen Nagel schlagen, wenn Sie nicht wollen. So geht Einziehen! Sie merken es wahrscheinlich selbst: dieses Zuhause möchte Ihre Lebensgeschichte mitschreiben. Es vereint traditionelle Elemente mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine ideale Umgebung für Familien, die Alltag und freie Zeit in vollen Zügen ausleben. Verpassen Sie es nicht und realisieren sie hier Ihren Wohntraum! Weitere Informationen, Grundrisse, Fotos, Film oder virtuelle Tour bei persönlicher Anfrage und nach unverbindlichem Beratungsgespräch!

## Offerenti



Agenzia Immobiliare Siller  
Via Città Nuova 26  
39049 Vipiteno

Tel.  
+39/0472/767022

Fax.  
+39/0472/767024

□