

ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²

Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



820.000 € | **ca. 308 m²** | **ca. 174 m²** | **ca. 550 m²** | **BZ01787**
Verkaufspreis | Kommerzielle Fläche | Wohnfläche netto | Grundstücksfläche | Objektnr.

Konventioniert	Nein
Stockwerke	1
Terassen	1
Keller	-

Energieklasse	G (≥ 160 kWh)
Bäder	3
Zustand	gebraucht
Maklerprovision	3 % + MwSt.

ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



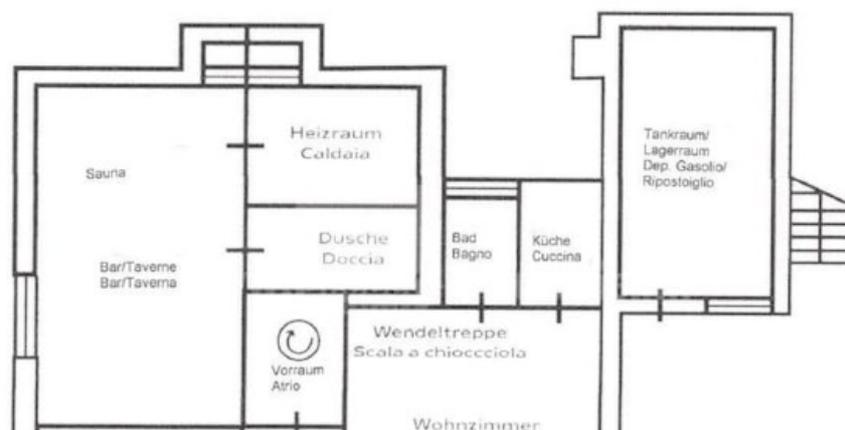
Diese wunderschöne Villa befindet sich in Welschnofen, Fraktion Karersee in einer ruhigen Hanglage am Fuße des Rosengartens mit privilegierter, unverbaubarer Aussicht mit Ausrichtung nach Süden und traumhaftem Blick auf das Latemar-Massiv und ist Teil des UNESCO WeltNaturerbes Dolomiten. Das Domizil liegt auf 1.725 m Höhe.

Die Lage des Anwesens ist optimal: im Sommer sind Sie mitten im ausgedehnten Wanderparadies mit unendlichen Möglichkeiten durch die Wälder und über Almwiesen zu streichen, zu klettern, mit dem Mountainbike die Gegend zu erkunden. Den Golfern steht zudem ein 9-Loch-Golfplatz direkt vor Ihrer Haustür zur Verfügung. Für Kinder jeden Alters gibt es zudem Freizeitmöglichkeiten, z.B. zwei Reitschulen, Klettergarten, Schwimmbad in Welschnofen und mehr. Auch im Winter kommt die ganze Familie im sonnigsten und familienfreundlichsten Skigebiet Südtirols auf ihre Kosten.

Die Villa mit privatem Garten ist auf drei Ebenen aufgeteilt und komplett eingerichtet. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Gäste-WC, eine funktionale, kleine Kochnische, ein geräumiges, großes Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und direktem Zugang auf die wundervolle Terrasse mit Panoramablick auf das Latemar-Massiv, ein Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, ein weiteres Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. In diesem Stock befindet sich über dem Wohnzimmer eine Galerie mit 25 qm, nutzbar als Büro oder für weitere Schlafplätze, sowie ein großer Dachboden und ein Abstellraum.

Wohnräume im Untergeschoß sind als Appartement mit eigenem Eingang, als auch vom Erdgeschoß über eine Wendeltreppe erreichbar. Dort befindet sich der Windfang, ein Wohnzimmer, eine Kochnische, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, sowie die Taverne, die Sauna und eine Duschkabine.

Im Freien gibt es 2 Autostellplätze, einer überdacht mit einem Carport und ein weiterer gepflastert an der Straße. Die Liegenschaft ist ideal, um sich nach einer ausgedehnten Wanderung oder einem erfüllten Skitag in das komfortabel ausgestattete Ferienhaus zurückzuziehen und den Tag vor dem offenen Kamin bei einem guten Glas Wein ausklingen zu lassen oder bei einigen Saunagängen wieder aufzutanken.



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²

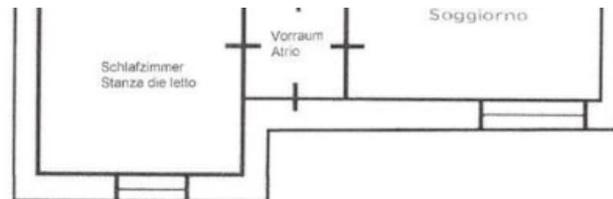
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



Untergeschoss
Seminterrato

ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²

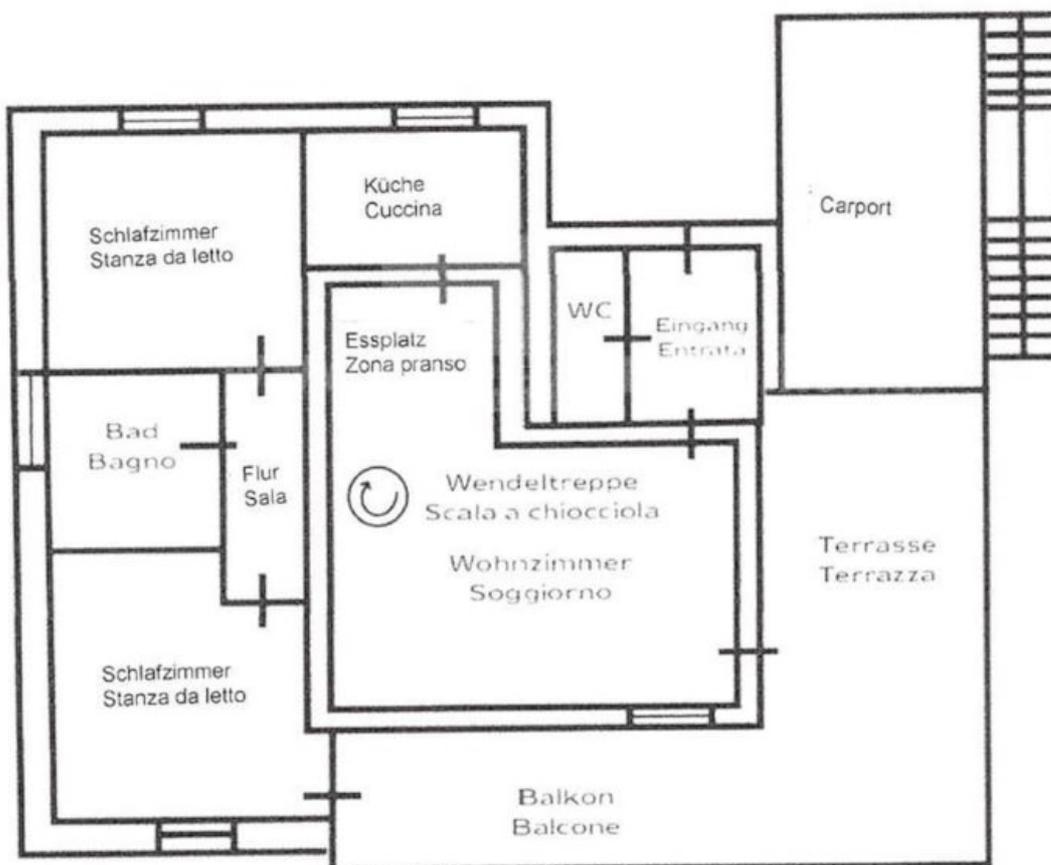
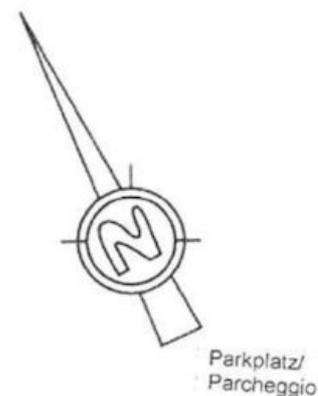
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



Erdgeschoss
Piano terra

ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²

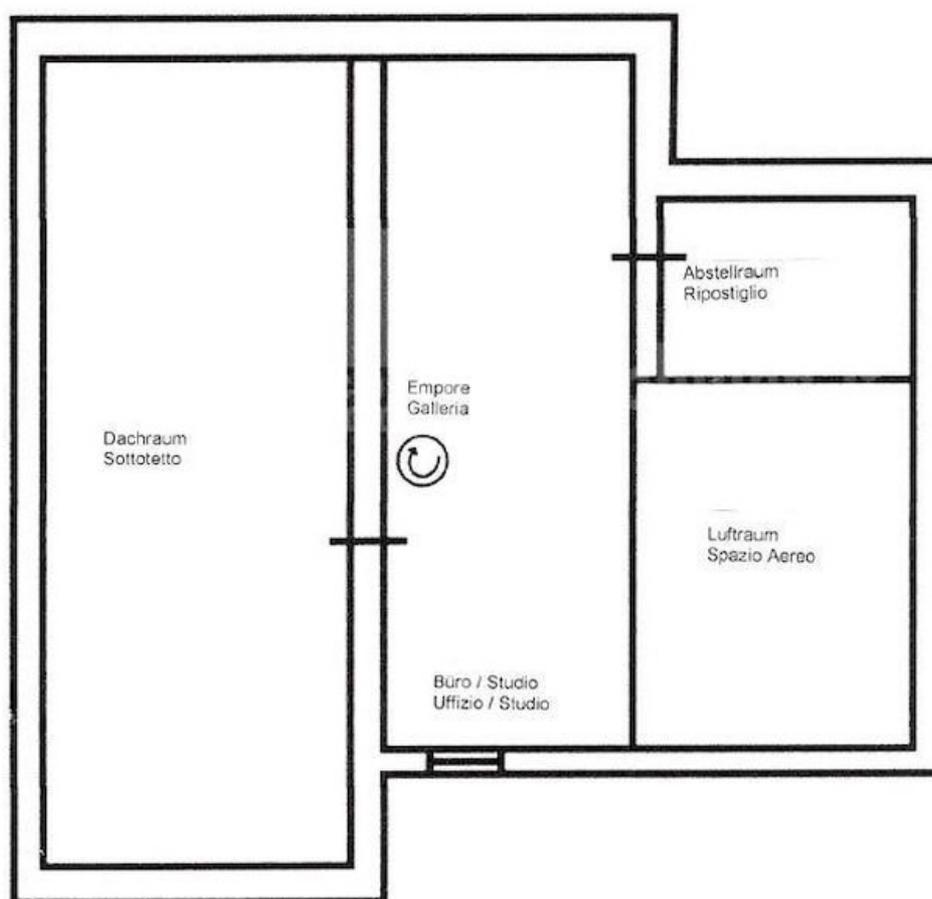
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



Dachgeschoss
Soffitta

ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²

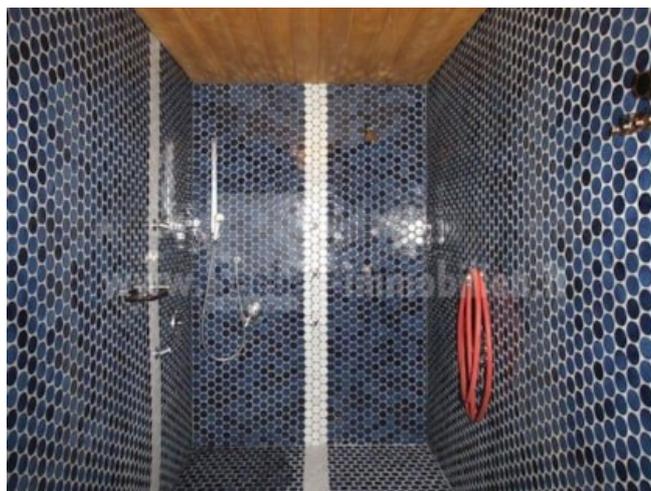
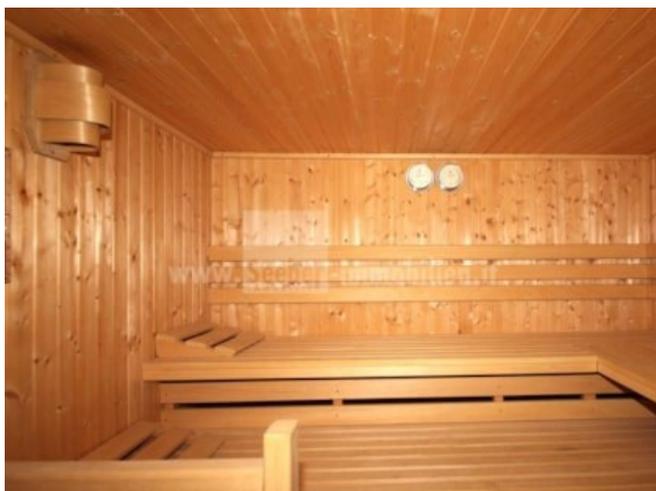
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



ZU VERKAUFEN

Villa - ca. 174 m²
Welschnofen

Exposé

Web

bozen@seeber-immobilien.com

Seeber Immobilien Laubengasse / Via dei Portici 70 Bozen - Überetsch



Lage

