

Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

SOLD: Moderne Mansardenwohnung mit Weitblick in Girlan

Objektnummer: IT21415016



KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT21415016	Kaufpreis	550.000 EUR
Wohnfläche	ca. 74 m ²	Wohnungstyp	Penthouse
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	4% zzgl. MwSt./più IVA
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 105 m ²
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Badezimmer	2	Ausstattung	Balkon
Baujahr	2021		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	38.67 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	27.01.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

Diese moderne Mansardenwohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Miteigentümern. Die Wohnung wurde erst vor Kurzem komplett renoviert und umgebaut, sie verfügt über eine zentral gelegene Wohnküche, einem Schlafzimmer mit Bad en suite, einem weiteren Schlafzimmer mit anliegendem Schrankraum, einem Tages-WC mit Dusche und diversen Abstellräumen im Dachboden. Die Wohnung ist bereits mit einer hochwertigen Bulthaup-Küche mit Miele-Küchengeräten ausgestattet. Geheizt wird mit einer autonomen Gasheizung. Über den Wohnraum und dem Hauptschlafzimmer erreichen Sie bequem den Balkon auf der Südseite, der einen schönen Ausblick über die Dächer hinweg auf die umliegende Bergwelt bietet. Die Übergabe der Wohnung erfolgt circa im Sommer 2022. Ergänzt wird die Wohnung von einem geräumigen Keller im Untergeschoss und einer Garage in unmittelbarer Nähe, die ebenfalls im Kaufpreis inklusive ist. Weiters besteht die Möglichkeit, ein Magazin/Hobbyraum im Untergeschoss mit einer Größe von ca. 74 m² zusätzlich für 70.000 € zu erwerben. Die Wohnung ist nicht konventioniert und kann somit frei bewohnt, genutzt und vermietet werden.

Objektnummer: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

Das Weindorf Girlan liegt auf circa 435 Höhenmetern auf einem sehr sonnenverwöhnten Plateau eingebettet in eine Rebenlandschaft nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Bozen entfernt. Seit jeher gehören Weinreben und Kellereien zum Ortsbild dazu, genauso wie ansitzartige Häuser mit Torbögen und Erkern. Girlan ist eine Fraktion der Gemeinde Eppan im Überetsch und mit circa 2.800 Einwohnern ein attraktives Dorf mit allen möglichen Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe. Die beliebten Montiggler Seen befinden sich in der näheren Umgebung und laden zum Wandern oder Mountainbike fahren ein. Den nächstgelegenen Golfplatz erreichen Sie nach nur 10 Minuten Fahrzeit. Nach circa 100 km erreichen Sie bereits den Gardasee, nach circa 150 km den internationalen Flughafen in Verona. Genießen Sie hier die Ruhe und gleichzeitig die strategisch gute Position.

Objektnummer: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com