

Herrschaftliche Villa in Panoramalage

Italien/Südtirol – Provinz Bozen

Abfahrt Klausen, Gemeinde Villanders



Diese zum Verkauf stehende Villa liegt oberhalb der bekannten Ortschaft Klausen in der Gemeinde Villanders, in sonniger Hanglage mit einem herrlichen Panoramablick in das Eisacktal. Die Villa wurde 1976 in höchster Bauqualität auf einem 2256 m² großen Grundstück errichtet und wird nun aus Altersgründen von den Eigentümern verkauft.

Die Eingangshalle mit einem offenen Kamin und einem großzügigem Aufgang zur Galerie im Obergeschoss wird Sie beeindrucken. Von der Galerie aus betreten Sie 4 Schlafzimmer mit Ankleide und jeweils einem Bad/WC und einem Balkon.



Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit dem separaten großzügigen Esszimmer und einer vorgesetzten Terrasse, sowie ein großes und repräsentatives Wohnzimmer mit offenem Kamin und einer zweiten Terrasse. Zwei Gästezimmer mit jeweils einem Bad/WC und eine holzgetäfelte Stube runden das Bild ab. Weitere hochwertige Holzvertäfelungen und Einbauten bezeugen die Qualität, die in dieser Villa zum Einsatz kam und sich in allen Räumen wieder findet.



Im Untergeschoss wurden ein Schwimmbad, eine Sauna und eine Bar eingebaut. Der Heizungsraum für eine Ölheizung und weitere Versorgungsräume befinden sich ebenfalls hier.

Im Kaufpreis enthalten ist ein Grundstück neben dem Haus mit ca. 3.194 m².

Der Kaufpreis beträgt 1,6 Mio Euro inklusive Grundstück. Da das Haus seit 1976 bewohnt ist, muss der Käufer entsprechende Renovierungsarbeiten vornehmen. Alles in Allem handelt es sich hierbei trotzdem um eine einmalig interessante Immobilie für einen Käufer, der das Besondere sucht und viel Platz benötigt.

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich.





Garagenbereich



Esszimmer



Wohnzimmer



Panoramaansicht

Das Anwesen befindet sich am Süd/-Osthang der Villander Alm, eine der größten und schönsten Hochalmen der Alpen. Für sportlich interessierte Menschen ist die Villander Alm ein Paradies zum Wandern und Radfahren. Für Skifahrer sind die schönsten Tiroler Wintersportgebiete schnell und einfach zu erreichen.

Der Weltcuport Gröden, die berühmte Seiser Alm, der Brixner Hausberg, das Familienskigebiet Jochtal und das Skikarussell Obereggen bieten viele Aktivitäten für Jung und Alt.

Villanders ist auch für Interessierte eine Fundgrube an kulturellen Sehenswürdigkeiten.

Im weiteren Umfeld befinden sich die Städte Bozen und Meran. Der Gardasee ist kurzfristig erreichbar. Und auch Verona ist mit dem Auto in angenehmer Zeit zu erreichen.

Wer der österreichischen und italienischen Küche zugetan ist, wird hier aufs höchste begeistert sein. Denn wo sonst, wenn nicht hier gibt es eine so große Anzahl von guten Restaurants mit ihrer Vielfältigkeit der Speisen und Weinen.

Zusammenfassung:

**Baujahr 1976 • Wohnfläche ca. 605 m² • Grundstück ca. 2.256 m²
Garage am Haus für 5 PKW • Schwimmbad mit Sauna und Partykeller • Kaufpreis 1,6 Mio Euro**

Die Maklergebühr beträgt 3,57% inkl. Mehrwertsteuer aus dem notariellen Kaufpreis.

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich.

Ihr Ansprechpartner:

Olaf Baldy

Tel. 0049-171/7724706

seit 1982
IMMOBILIENVERTRIEB
BW INTERTREUHAND GMBH
Hohenlindener Straße 1
81677 München
Tel. 089/226585
Fax 089/293799
E-Mail: bw.intertreuhand@t-online.de