# ZU VERKAUFEN

## 2-Zimmer-Wohnung - ca. 74,59 m²

## Welschnofen

Exposé

Web

+39 0473 270808
meran@seeber-immobilien.com
Seeber Immobilien Sandplatz / Piazza della Rena 9/C Meran - Burggrafenamt

| Auf Anfrage | 2 | ca. 74,59 m² | ca. 44,66 m² | BZ02053-1.4 |
|---|---|---|---|---|
| Verkaufspreis | Zimmer | Kommerzielle Fläche | Wohnfläche netto | Wohnungsnr. |

| | |
|---|---|
| Konventioniert | Ja |
| Stockwerke | 5 |
| Garten | 53,9 m² |
| Keller | 7,87 m² |

| | |
|---|---|
| Energieklasse | A (< 30 kWh) |
| Garage (1) | inkl. |
| Zustand | im Bau |
| Maklerprovision | 3 % + MwSt. |

# ZU VERKAUFEN

## 2-Zimmer-Wohnung - ca. 74,59 m²

## Welschnofen

Exposé

Web

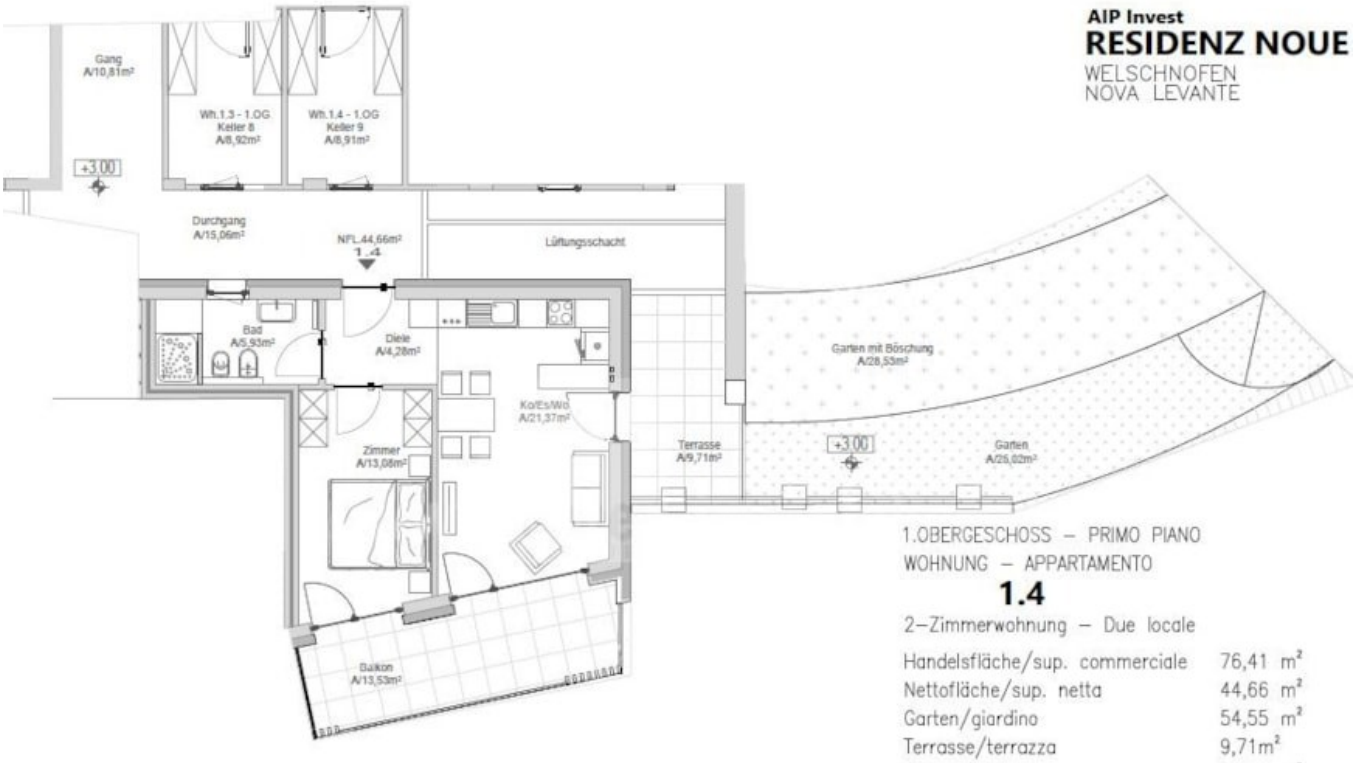
+39 0473 270808
meran@seeber-immobilien.com
Seeber Immobilien Sandplatz / Piazza della Rena 9/C Meran - Burggrafenamt

Die Wohnanlage Residence „Noue“ besteht aus zwei Baukörpern, welche durch die höhenversetzte Lage eine sehr gute Aussicht und Belichtung jeder einzelnen Wohnung garantiert; zudem ermöglicht diese Maßnahmen, dass die Wohnungen die größtmögliche Privatsphäre erhalten. Das Gelände des Baugrundstücks steigt von Süden nach Norden an, somit befinden sich die Gebäude in einer Hanglage. Alle Wohnungen haben großzügige, dem Licht zugewandte, überdachte Balkone oder Terrassen, und sind nach Süden ausgerichtet.

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Stock und besteht aus Gang, Badezimmer, Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Balkon sowie Garten. Der Keller befindet sich im selben Stock.
Garage obligatorisch - 35.000€

Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Welschnofen, dennoch abseits der Hauptstraße und somit ruhig gelegen. Lebensmittelgeschäfte, Apotheke und Bank nur ein paar Schritte entfernt. Die Bushaltestelle ein paar Gehminuten. Mit dem Auto ist Bozen in 20 Minuten und die Aufstiegsanlage zur Talstation Carezza Dolomites in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Immobilie wird nach den Kriterien Klimhausagentur "A-Nature" realisiert.
Schlüsselfertige Übergabe mit Ende 2024 / Anfang 2025.




1.OBERGESCHOSS – PRIMO PIANO
WOHNUNG – APPARTAMENTO

**1.4**

2–Zimmerwohnung – Due locale

| | |
|---|---|
| Handelsfläche/sup. commerciale | 76,41 m² |
| Nettofläche/sup. netta | 44,66 m² |
| Garten/giardino | 54,55 m² |
| Terrasse/terrazza | 9,71m² |
| Balkon/balcone | 13,53 m² |
| Keller/cantina 9 | 8,91 m² |
| Garage/garage 12 | 18,85 m² |
| Konventioniert/convenzionato | ja/si |

1:100

# ZU VERKAUFEN

## 2-Zimmer-Wohnung - ca. 74,59 m²

## Welschnofen

Exposé

Web

+39 0473 270808
meran@seeber-immobilien.com
Seeber Immobilien Sandplatz / Piazza della Rena 9/C Meran - Burggrafenamt

# ZU VERKAUFEN

## 2-Zimmer-Wohnung - ca. 74,59 m²

## Welschnofen

Exposé

Web

+39 0473 270808
meran@seeber-immobilien.com
Seeber Immobilien Sandplatz / Piazza della Rena 9/C Meran - Burggrafenamt

# ZU VERKAUFEN

## 2-Zimmer-Wohnung - ca. 74,59 m²

## Welschnofen

Exposé

Web

+39 0473 270808
meran@seeber-immobilien.com
Seeber Immobilien Sandplatz / Piazza della Rena 9/C Meran - Burggrafenamt

# ZU VERKAUFEN

## 2-Zimmer-Wohnung - ca. 74,59 m²

## Welschnofen

Exposé

Web

+39 0473 270808
meran@seeber-immobilien.com
Seeber Immobilien Sandplatz / Piazza della Rena 9/C Meran - Burggrafenamt

## Lage