ROOMS4 – großzügige 4 Zimmer Gartenwohnung in Almazzago Val di Sole

I-38020 Almazzago (Italien), Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: EI-1419-32

Wohnfläche ca.: **147 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **390.000 EUR**

ROOMS4 - Immobilien u. Projektentwicklung a.koellner@rooms4.de Tel. 089 - 23 23 15 58
Frau Anita Köllner

ROOMS4 – großzügige 4 Zimmer Gartenwohnung in Almazzago Val di Sole

Objekt ID	EI-1419-32
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Südtirol (Trentino-Alto Adige)) I-38020 Almazzago Trentino-Südtirol Italien
Wohnfläche ca.	147 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden, Steinboden, Tiefgarage
Käuferprovision	f. d. Käufer 3,57 % incl. 19% MwSt. v. Kaufpreis
Kaufpreis pro m²	3.163,27 EUR
Kaufpreis	390.000 EUR

ROOMS4 - Immobilien u. Projektentwicklung a.koellner@rooms4.de Tel. 089 - 23 23 15 58
Frau Anita Köllner

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine großzügige vier Zimmerwohnung in der Gemeinde Dimaro im Ortsteil Almazzago.
Die Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil liegt in einer ruhig gelegenen kleinen Anliegerstraße.
Das Anwesen wurde Ende des 19. Jahrhundert errichtet und erstmals um 1960 renoviert. Die Baugenehmigungen stammen aus den Jahren 1992-1994 , letzte Änderungen wurden vom Eigentümer 2010 vorgenommen.

Man betritt die Wohnung durch einen kleinen Windfang. Von hier führt auch der Weg in den umzäunten Privatgarten.
Das gemütliche Wohnzimmer und der große Kachelofen schließen sich an.
Die große Wohnküche bietet viel Platz zum Kochen, Essen und Feiern. Herzstück ist der große Spülstein und eine endlos lange Arbeitsplatte.

Von hier aus schließen sich die zwei durch Türen separierten Schlafbereiche an.
Einmal zwei Schlafzimmer und ein Duschbad und ein weiteres ein großes Schlafzimmer mit einem Bad ensuite.
Das große Schlafzimmer hat einen raumhohen Holz-Einbauschrank, das verwendete Holz stammt aus einer Schule und hat eine sehr schöne Patina.
Im anschließenden Duschbad befinden sich auch eine große Sauna, ein WC und ein Bidet.

Von den beiden weiteren Schlafzimmern ist eines mit einer Ziegeldecke im Stil einer historischen Gewölbedecke ausgestattet.
Diese Decke gibt dem Raum eine ganz besondere Atmosphäre.

Durch die großzügige Aufteilung und die räumliche Trennung der beiden Schlafbereiche ist die Wohnung bestens geeignet für eine große Familie.

Zur Wohnung gehört auch ein umzäunter Gartenanteil. Der Garten ist derzeit zweckmäßig angelegt, hier könnte mit der entsprechenden Pflege ein Gartenparadies entstehen.
Ein kleiner Freisitz ist bereits vorhanden und an der Hauswand wurde eine große Holz Lege eingebaut.
Wird diese gut befüllt, kann der Kachelofen im Winter geschürt werden und wohlige Wärme verbreiten.

Ausstattung

Die Wohnung liegt in einem kleinen Mehrfamilienhaus/ Kondominium.
Das Anwesen ist im typischen Stil erbaut, im Erdgeschoss eine Steinfassade, im Obergeschoss weiß verputzt und im Dachgeschoss eine Zierfassade in Holz.
Die großen Rundbogenfenster geben den Blick auf die herrliche Gebirgswelt frei.

In der Erdgeschosswohnung wurde die äußere Ansicht der Steinfassade auch im Inneren fortgesetzt.
Die Auskleidung mit dem Tonalitgestein gibt den Räumlichkeiten ein ganz traditionelles und uriges Ambiente.
Die Ziegeldecke in Schlafzimmer ist ein sehr gelungenes dekoratives Highlight der Wohnung.

Die Ausstattung zusammengefasst:

- große Wohnküche
- drei Schafzimmer
- zwei Duschbäder mit WC und Bidet

- Waschmaschinenanschluss im Duschbad
- eine Sauna
- dekorativer Kachelofen
- schöner Holzdielenboden
- hochwertige Holztüren
- große Rundbogenfenster in allen Wohnräumen
- Holz Lege
- 2 Stellplätze in der Tiefgarage
- 1 Kellerabteil

Die Heizung und die Heizkörper wurden 2021 komplett erneuert, es ist ein LPG (Gastank) vorhanden.

Lage

Das kleine Dörfchen liegt auf ca. 870 m in ruhiger Lage etwas oberhalb des Torrente Noce.
Für Sportbegeisterte könnte die Lage nicht besser sein.
Die Extreme wave Rafting Val di Sole und die Ursus Adventure Rafting bieten Fahrten auf dem Torrente Noce an und liegen nicht weit entfernt.

Auch zwei Seilbahnen, die Funivie Folgarida Marilleva und die Marilleva 1400, sind in wenigen Minuten erreicht.
Im Winter werden hier über beide Skigebiete gut 170 Pistenkilometer aller Schwierigkeitsgrade bestens präpariert. Rückseitig sind Abfahrten bis Madonna di Campiglio und Palú möglich.

Aber auch im Sommer bringen einem die beiden Bergbahnen schnell hinauf in die beliebten Wandergebiete. Um die zahlreichen Bergseen gibt es attraktive und wenig anstrengende Wanderwege und urige Almen zum Einkehren.

Hausansicht Gartenseite

kleine Anliegerstraße

Haus Eingang Windfang

große Wohnküche

rustikales Ambiente

Gästezimmer

ROOMS4 - Immobilien u. Projektentwicklung a.koellner@rooms4.de Tel. 089 - 23 23 15 58
Frau Anita Köllner

Gästezimmer mit Deckendetails

kleines Duschbad mit Waschmaschine

Elternschlafzimmer mit Schulschrank

Elternschalfzimmer

großes Duschbad mit Sauna

Wohnzimmer mit Kachelofen

Blick vom Wohnzimmer

Grundriss

Grundriss

ROOMS4 - Immobilien u. Projektentwicklung a.koellner@rooms4.de Tel. 089 - 23 23 15 58
Frau Anita Köllner