

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Eppan

Objektnummer: IT254151867



KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 377 m²

Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151867
Wohnfläche	ca. 340 m²
Zimmer	13
Badezimmer	5
Baujahr	1639

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Villa
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 605 m²
Ausstattung	Kamin, Balkon

Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	02.03.2034	Endenergiebedarf	268.00 kWh/m²a
Befeuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

Bei dieser attraktiven Immobilie handelt es sich um ein denkmalgeschütztes, stattliches und prestigeträchtiges Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1639 mit angrenzendem kleineren Wohnhaus (Stöcklhaus) direkt im Zentrum von St. Michael - Eppan.

Das Haupthaus verfügt im Erdgeschoss über ein Geschäftslokal, eine kleine Einliegerwohnung, Keller- und Lagerräume sowie einen tiefen Weinkeller. Die charmante Wohnung im 1. OG wird aktuell vom Eigentümer selbst bewohnt, die Wohnung im 2. OG von der Tochter des Hauses. Im Dachgeschoss befindet sich ein ausbaufähiger Dachboden mit einer Höhe von ca. 4 m an der Firstunterkante. Über den eigenen Hofraum ist das zweistöckige „Stöcklhaus“ erreichbar, welches über zwei volle oberirdische Geschosse verfügt, wobei die unteren Räumlichkeiten aktuell als Lager genutzt werden, die im Jahr 2006 sanierte Kleinwohnung befindet sich im 1. OG.

Eine zentrale Gasheizung versorgt die Wohnräume mit wohliger Wärme an kalten Tagen, zusätzlich bestehen fünf sanierte und betriebsfähige Kachelöfen. Die Böden in den einzelnen

Objektnummer: IT254151867 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

Diese einzigartige historische Immobilie befindet sich in bester Lage direkt am Marktplatz von St. Michael - Eppan, dem lebendigen Zentrum der renommierten Weingemeinde an der Südtiroler Weinstraße. Umgeben von charmanten Gassen, historischen Gebäuden und einer Vielzahl an Cafés, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten, bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Flair und mediterraner Lebensqualität.

Dank der hervorragenden Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen wie Banken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar. Die nahe gelegenen Weingüter, Rad- und Wanderwege sowie die idyllische Landschaft der Südtiroler Weinstraße laden zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein. Zudem ist die Landeshauptstadt Bozen nur wenige Fahrminuten entfernt, was eine optimale Anbindung an das regionale und internationale Verkehrsnetz gewährleistet.

Diese Immobilie vereint historische Eleganz mit einer unschlagbaren Lage – ideal für Liebhaber des besonderen Wohnens und für all jene, die das pulsierende Leben im Herzen von St. Michael - Eppan genießen möchten.

