

# Trentino – Traumhaftes, sonniges Landhaus mit Bergblick auf 1.350m, in Top-Zustand!

38020 Rabbi (Italien), Landhaus zum Kauf

Objekt ID: 49924



Wohnfläche ca.: **193 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **600.000 EUR**



## Trentino – Traumhaftes, sonniges Landhaus mit Bergblick auf 1.350m, in Top-Zustand!

Objekt ID	49924
Objekttypen	Haus, Landhaus
Adresse	(Südtirol [Trentino-Alto Adige]) 38020 Rabbi Italien
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	193 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	300 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	600.000 EUR



# Objektbeschreibung

++ Die umliegende Bergwelt im Blick - Ein sonniger Kraftort! ++

Charmantes Anwesen im Trentino auf 1.350 Metern, im alpinen Architekturstil.

Das sehr gepflegte Landhaus aus dem Baujahr 2006 hat eine gesamte Wohn-/Nutzfläche von ca. 193 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Ebenen verteilen.

Der Eingang zum Haus erfolgt direkt über das Erdgeschoß und hier liegt auch gleich eine große, gemütliche Stube mit traditioneller Holzverkleidung als Gäste- oder Partyraum und offenem Küchenbereich. Außerdem liegen in dieser Ebene weitere Nutzräume, ein Keller, ein Lager- und ein Technikraum sowie der direkte Zugang zur 45 m<sup>2</sup> großen Doppelgarage.

Eine bequeme Holztreppe führt in die nächste Etage mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich und der Hauptküche. Ein landestypischer Kachelofen sorgt hier für ein angenehmes Raumklima bzw. wohlige Wärme. Hier finden Sie auch ein Bad und einen Südbalkon sowie den Zugang zur Terrasse bzw. zum Garten oberhalb der Garage. Auf der Terrasse können Sie das traumhafte Bergpanorama und die sonnige Lage besonders genießen. Ein wunderbarer Platz für ein geselliges Zusammensein mit Gästen oder mit der Familie.

Der Schlafbereich mit drei Schlafräumen und einem weiteren Bad befindet sich dann im Dachgeschoß. Hier haben alle Räume Holzböden und Holzdecken und Zugang zu den zwei DG-Balkonen.

Die Verbindung von sehr wohnlichem Ambiente durch die vielen Holzelemente mit der zeitgemäßen Architektur des Gebäudes sowie der schroffen umliegenden Natur, entsteht der besondere Charme dieser Immobilie. Sicher ein Kraftort inmitten einer faszinierenden Bergregion mit natürlichen Bachläufen, Wasserfällen, Thermalquellen und Wanderwegen.

## Ausstattung

- \* Bergblick
- \* Ruhige, sonnige Südlage
- \* Doppelgarage
- \* Traditionelle Stube
- \* 2 Bäder
- \* Gäste-WC
- \* 3 Schlafräume
- \* Kachelofen
- \* Holzparkett in allen Räumen
- \* Terrasse
- \* 3 Balkone

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	23.08.2027



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Endenergiebedarf	121,96 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Das Haus ist zu jeder Jahreszeit bequem erreichbar und liegt ca. 2 Kilometer von dem Ortskern entfernt. Das nächste Skigebiet liegt ca. 10KM entfernt. Größere Geschäfte, Läden, Bank und Post befinden sich in Male'. Diese Ortschaft ist auch mit dem Zug vom Bahnhof Trient erreichbar.

Das Val di Rabbi ist ein typisches Trentiner Alpental und liegt im Mitte des Stilfserjocher- Nationalparks. Weite Wälder und saftige Almwiesen bedecken die Berghänge und ziehen sich bis ins Tal hinab. Große Hotels gibt es im Val di Rabbi nicht. Dafür kleine, ursprüngliche Dörfer mit romantischen Bauernhäusern aus Stein oder aus Holz. Hier scheint die Zeit still zu stehen!

Entfernungen:

Male' 5 KM

Caldes 8 KM

Mezzocorona 42 KM

Trient 60 KM

Bozen 84 KM





Hausansicht



Terrasse



Wohnen



Küche



Schlafen



Garten





Dusche



Wohnen

