

Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Historischer Ansitz südlich von Bozen - Sanierung

Objektnummer: IT23415493



KAUFPREIS: 510.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 530 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 230 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT23415493 - Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT23415493 - Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415493
Wohnfläche	ca. 530 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	20
Baujahr	1700

Kaufpreis	510.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 1.170 m <sup>2</sup>
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT23415493 - Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	12.09.2024
------------------------------	------------

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	473.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT23415493 - Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415493 - Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415493 - Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Salurn wird das historische Anwesen „von Lutterotti“ verkauft. Seit Jahren unbewohnt sucht das ehemalige Prachtstück einen neuen Eigentümer, der das Wohnhaus wieder aufleben lässt. Ein vom Landesdenkmalamt positiv bewertetes Sanierungsprojekt sieht die Realisierung von 6 großzügigen Wohneinheiten samt Loggias und privaten Stellplätzen vor. Weitere Umsetzungen und Ideen wie beispielsweise ein Gästehaus sind durchaus denkbar. Die Immobilie eignet sich als Investition, zur Realisierung von Privatwohnungen oder für touristische Zwecke. Das Gebäude erstreckt sich über große Kellerräume, Erdgeschoss, 1. Stock, 2. Stock und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Das Projekt sieht auf der Westseite einen Anbau vor, der das Stiegenhaus samt Aufzug und Außenflächen für die Wohnungen vorsieht. Gesamtkubatur von 4.370,00 m<sup>3</sup> davon 400 m<sup>3</sup> unter der Erde.

Objektnummer: IT23415493 - Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Salurn an der Weinstraße ist die südlichste Gemeinde Südtirols und hat 3.807 Einwohner. Salurn liegt etwa 30 Kilometer südlich von Bozen und ist das größte Weißweinanbaugebiet Südtirols. Am Ortskern vorbei fließt die Etsch, größter Fluss Südtirols und zweitgrößter Italiens, die das Unterland zweiteilt. Bei Salurn verengt sich das Etschtal zur Salurner Klause, die einer der südlichsten Punkte des geschlossenen deutschen Sprachraums ist.

Objektnummer: IT23415493 - Salurn – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)