

Exposé

Landwirtschaftlicher Betrieb in St. Pankraz, Ultental **Idyllisch gelegener Alleinhof**



Objekt-Nr. **OM-314742**

Landwirtschaftlicher Betrieb

Verkauf: **590.000 €**

Mitterbad 11
39010 St. Pankraz, Ultental
Südtirol [Trentino-Alto Adige]
Italien

Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Ofenheizung
Gesamtfläche	364,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein kleiner Bauernhof in der Nähe des Dorfes St. Pankraz im Ultental, Südtirol, auf 900 m Meereshöhe. Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist ein zusammenhängender Gebäudekomplex aus alten massiven Lärchenholz. Das gesamte bestehende Gebäudevolumen beträgt 364 m³ (Kubikmeter) kann jedoch auf 1 000 m³ Kubikmeter erweitert werden und darf auch entsprechend dem Gelände um 40 Meter vom bestehenden Standort verlegt werden. Der Wohnbereich des Gebäudes ist teilsaniert.

Die gesamte Fläche des nicht geschlossenen Hofes beträgt 73 828 m², davon verbaute Gebäudefläche 110 m² – Wiese 17 565 m² und Fichtenwald 56 153 m². Das Wirtschaftsgebäude (Stall und Stadel) eignet sich für Tierhaltung und auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche können verschiedene Produkte angebaut werden.

Ausstattung

Die Einrichtung besteht größtenteils aus Massivholzmöbeln, die einen rustikalen Charme haben und sofort zum Einziehen einladen. Die Heizung wird mit Holz betrieben und vermittelt auf diese Weise eine angenehme Wärme.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Kamin

Lage

Die Lage in einer naturnahen, idyllischen Landschaft sowie die Tatsache, dass sich in der direkten Umgebung keine weiteren Gebäude befinden, sind hervorzuheben. Die Hofstelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer wenig befahrenen Gemeindestraße und außerdem liegt das ehemalige größte und weithin bekannte Kur- und Heilbad Gesamttirols, Mitterbad, nur kurz entfernt. In seiner Blütezeit erholten sich hier Persönlichkeiten wie Kaiserin Elisabeth von Österreich (auch "Sissi" genannt) und der deutsche Staatsmann Otto von Bismarck. Der Hof eignet sich ideal als Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen im Ultental. In kurzer Zeit können verschiedene Almen und das Schi- und Wandergebiet Schwemmalm erreicht werden. Auch für einen Urlaub in der Kurstadt Meran oder zum Arbeiten in Lana ist er als Rückzugsort geeignet. Zudem bietet sich eine landwirtschaftliche Nutzung an.

Exposé - Galerie



Talblick

Exposé - Grundrisse



WESTANSICHT (3)

SÜ

Gebäudeskizze