Einfamilienhaus in Beschling (Nenzing)

Eckdaten:

Baujahr: 2016

Grundstück: 647 m^2

Bebaute Fläche: 94 m^2 (Keller 94 m^2, EG 72 m^2, OG 73 m^2)

Wohnnutzfläche: 111 m^2

Massivholz (Tiroler Strickbauweise): außen Blockbau, innen Vollholzböden, -wände und Mobiliar

Alarmanlage vorhanden

Keller

- Wasch-/Technikraum mit Pelletsheizung und EV-Anlage für Warmwasser
- Abstellraum/Speis ohne Fenster
- Arbeitsraum/Werkstatt mit Fenster
- Garage: automatisches Tor

Erdgeschoß

- WC mit Waschbecken
- Wohn- & Essraum: lichtdurchflutet mit großen Fenstern/Schiebetüre an drei Seiten, „Sitzfenster“, Lehmofen mit 2 Glasfronten, Einrichtung aus Vollholz-Maßanfertigungen vom Tischler.
- Küche
- Terrasse

Obergeschoß

- WC mit Waschbecken
- Bad mit Badewanne und getrennter Dusche (Glaswände)
- Balkon
- Zimmer 1 (13,96 m^2): südseitig mit Balkonzugang
- Zimmer 2 (11,78 m^2): südseitig mit Balkonzugang
- Zimmer 3 (10,62 m^2): nordseitig

Außenbereich vor dem Haus

- Platz für Carport inkl. Starkstrom für E-Auto bereits vorhanden.
- Unterstand aus Holz für weitere Lagerung/Abstellung (Auto, Anhänger, Holzlagerung, etc.)

- Regenwasserzisterne

Garten

- Neue Gartenhütte
- Grillplatz
- untere ebene Fläche für Freizeitaktivitäten
- mittlere Fläche mit Obstbäumen, Beerensträucher, Beete & Tomatenhaus.
- Terrasse mit Kräutertrog
- obere Fläche zur eigenen Gestaltung

Infrastruktur:

- Kindergarten ca. 150m, Volksschule und Kirche an Grundstück angrenzend
- Busanbindung in Beschling ca. 300m
- Bahnhof Schlins-Beschling ca. 900m (10 Minuten zu Fuß)
- Autobahnauffahrt Nenzing 3,5km (ca. 5 Minuten)
- Nahversorgung aus eigener Erzeugung der Landwirte der Nachbarschaft: Milchprodukte, Eier, etc., sowie die *Vorratskammer* mit zahlreichen weiteren Produkten aus der Region (Fleisch, Haushalt, etc.)
- In Nenzing: Trafik/Poststelle, Spar, Adeg, Apotheke, div. Ärzte, uvm.
- Freizeit: Walgaubad, div. Sportvereine, Nenzinger Himmel, Gamp, Teiche, Wälder

Sonstige Informationen:

- Beschling (Gemeinde Nenzing) ist ein ruhiger Ort ohne Durchzugsverkehr, wo Kinder noch auf der Straße spielen
- Das Haus liegt in Ruhelage in zweiter Reihe (kein Verkehrslärm), mit angenehmer Nachbarschaft und bietet einen guten Ausblick über das Walgau
- Ausgesprochen familienfreundliches Umfeld inmitten der Natur