

Mölten - Meltina

# Historisches Bauernhaus in Mölten

Objektnummer: IT254152642

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



KAUFPREIS: 540.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

**Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

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

**Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT254152642            |
| Wohnfläche   | ca. 142 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 5                      |
| Schlafzimmer | 2                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 1379                   |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 540.000 EUR            |
| Haus         | Einfamilienhaus        |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 202 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Kamin, Balkon          |

Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |             |                             |                |
|----------------------------|-------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Ofenheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Holz        | Endenergiebedarf            | 250.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 12.12.2035  | Energie-Effizienzklasse     | G              |
|                            |             | Baujahr laut Energieausweis | 1379           |

Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## Die Immobilie



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein historisches Wohnhaus im Herzen von Mölten – ein Gebäude mit dokumentierter Geschichte bis ins 13. Jahrhundert und entsprechend ausgeprägtem Charakter. Auf rund 1.100 m Meereshöhe gelegen, bietet es zwei eigenständige Wohneinheiten mit jeweils etwa 72 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche, die aktuell über ein gemeinsames Stiegenhaus verbunden sind.

Die Erdgeschosswohnung umfasst eine traditionelle Stube mit viel Holz und einem originellen Kaminofen, der den Wohnraum prägt und eine authentische Atmosphäre schafft. Die Einheit im ersten Obergeschoss bietet dagegen modernere Räume mit klarer Struktur und attraktiven Räumen. Den Wohnraum trennt ein zentraler Kaminofen der an kalten Tagen für angenehme Wärme sorgt. Diese Einheit wird über Heizkörper beheizt, die von einem Zentralheizungsherd gespeist werden.

Im Kellergeschoss befinden sich drei von außen zugängliche Kellerräume, die sich flexibel als Lager, Werkstatt oder Abstellflächen nutzen lassen.

Auf der Westseite des Hauses liegt ein rund 54 m<sup>2</sup> großer Garten, der ebenfalls verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Fassade sowie der Balkon wurden zuletzt 2017 renoviert. Das Haus unterliegt keiner Landesbindung und eignet sich daher auch ideal als Ferienimmobilie – besonders für Menschen, die ein Objekt mit Geschichte, Substanz und vielseitigen Möglichkeiten suchen.

**Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## Alles zum Standort

Mölten liegt auf einem sonnigen Hochplateau über dem Etschtal und bietet eine Mischung aus Weitblick, Ruhe und ursprünglicher Südtiroler Landschaft. Der Ort ist von weitläufigen Almflächen, dichten Wäldern und beeindruckenden Dolomitenpanoramen umgeben.

Die Umgebung lädt zu jeder Jahreszeit zu Aktivitäten ein: Wanderwege starten direkt im Dorf und führen zu bekannten Zielen wie der St. Ulrich Kirche, dem Möltner Kaser oder den Stoanernen Mandln. Mountainbiker, Reiter und Schneeschuhwanderer finden abwechslungsreiche Routen in allen Schwierigkeitsgraden. Im Winter bieten die Hochflächen stille, unberührte Schneelandschaften abseits der großen Skigebiete.

Mölten selbst ist ein bodenständiger Ort mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gasthäuser, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine verlässliche Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Trotz seiner Ruhe ist das Dorf nicht abgelegen – die Fahrt nach Terlan und weiter nach Bozen bleibt überschaubar.

Insgesamt bietet Mölten ein authentisches, naturnahes Umfeld mit hoher Lebensqualität, ideal für Menschen, die Wert auf Ruhe, Landschaft und einen funktionierenden Dorfkern legen.

**Objektnummer: IT254152642 - 39010 Mölten - Meltina**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)**

**Tel.: +39 0471 20 90 20**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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