



HAUS HOFANGER
in Mölten - Schlaneid



Haus Hofanger

Wenn Sie eine **ruhige Alleinlage und die Unberührtheit der Natur** schätzen, werden Sie sich in Schlaneid wie zu Hause fühlen. Unser modernes Neubauprojekt befindet sich in einer **idyllischen Berglage nur ca. 25 Autominuten von Bozen entfernt** und garantiert eine Privatsphäre und Ruhe, die ihresgleichen sucht. Dieses hochwertige Bauvorhaben vereint modernes Wohnen mit der traditionellen und urigen Atmosphäre einer malerischen Bergwelt, **reich an dichten Wäldern und weitläufigen grünen Wiesen.**

Das Projekt beinhaltet **2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen** welche jeweils mit **einem Garten oder einer großen Terrassen** ausgestattet sind. Jede Wohnung bietet einen wunderschönen und unverbaubaren Blick ins Grüne, wobei dank der großzügigen Fensterflächen die Wohnräume mit viel natürlichem Sonnenlicht durchflutet werden. Selbstverständlich werden die Wohneinheiten in hochwertiger Bauausführung im **KlimaHaus A Nature Standard** errichtet und garantieren daher nicht nur einen erstklassigen Wohnkomfort sondern sorgen auch für Einsparungen bei den jährlichen Heizkosten. Eine Immobilie in diesem modernen Neubau ist also werthaltig und hinterlässt einen nur **winzigen ökologischen Fußabdruck.**

Jede Wohnung verfügt über einen Keller und Garagen können extra erworben werden. Da der Baustart noch nicht erfolgt ist, bietet sich Ihnen hier die einmalige Gelegenheit Ihre eigenen vier Wände ganz

nach Ihren eigenen Bedürfnissen anzupassen und bei der Wahl der zu verwendeten Material ein gewichtiges Wort mitzureden – lassen Sie sich diese Chance auf keinen Fall entgehen.

Die Wohnungen können auch als Ferienimmobilien erworben werden. Die Übergabe der Immobilien erfolgt Ende 2025.

Ruhe, Sonne und eine freie Aussicht ins Grüne – Ihr perfektes neues Zuhause wenn Sie die Natur lieben!



Haus Hofanger

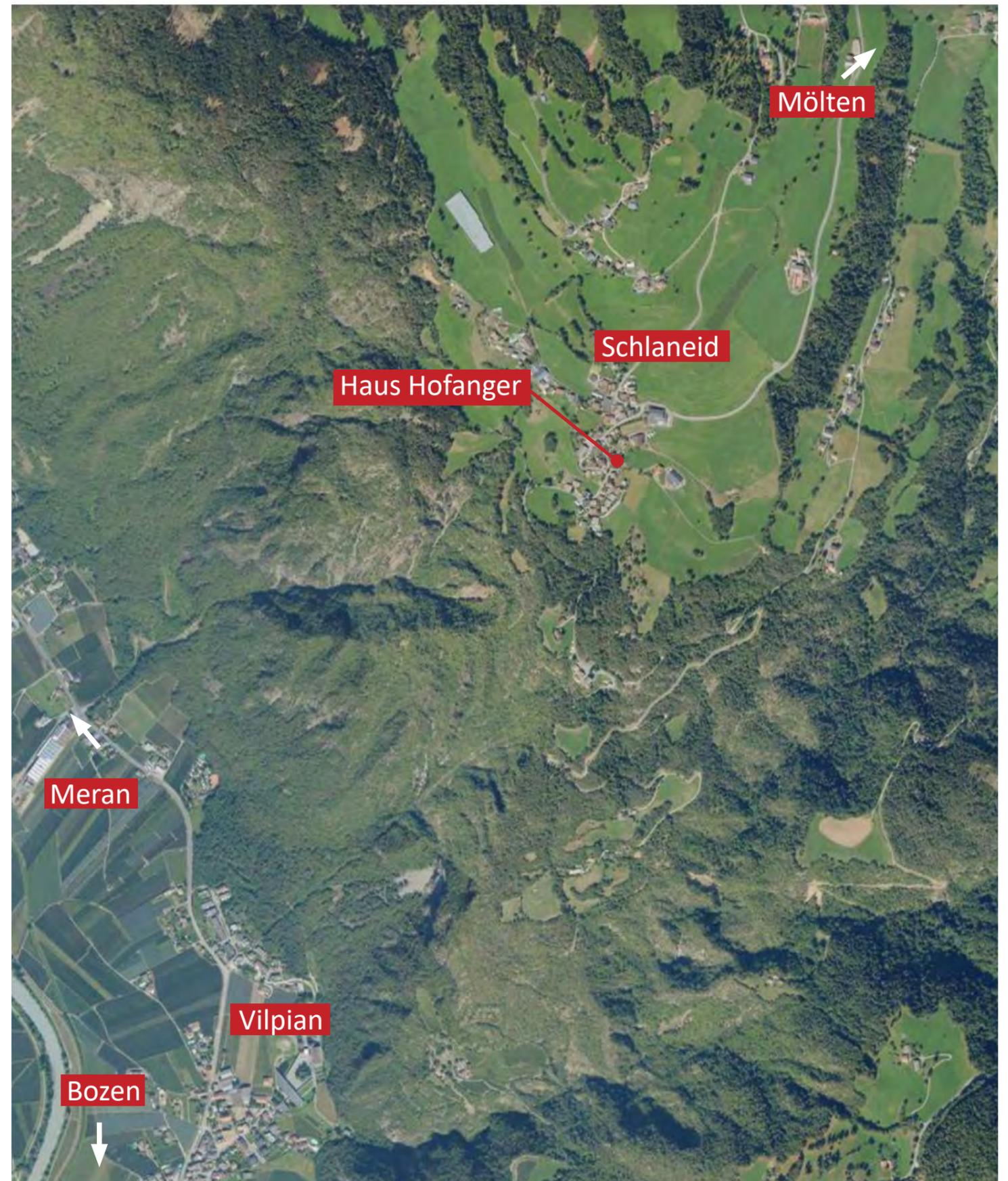
Name der Wohnanlage

Das Haus wird an einem Platz, nahe den schönen Bauernhöfen in Schlaneid, Gemeinde Mölten errichtet. Die ursprüngliche, ländliche und bäuerliche Idylle prägen das Dorfbild. Das Wort „ANGER“ ist die südtirolerische Bezeichnung für den Hofgarten, welcher seit je her die **Wohlfühloase** eines jeden Bauernhofes darstellt. Um der einzigartigen Lage dieses neuen Projektes Ausdruck zu verleihen, haben wir den Namen **HOFANGER** gewählt.

Bauplatz - Mölten Schlaneid

Schlaneid (italienisch Salonetto)

ist eine Fraktion der Gemeinde Mölten in Südtirol (Italien). Der Ortsteil liegt auf 1150 m s.l.m. und hat 339 Einwohner. Schlaneid liegt knapp zwei Kilometer südwestlich des Kernorts Mölten, hoch über dem **Etschtal am Tschöggberg**. Geschichtlich erwähnt wurde der Ortsname erstmals 1288. Das Ausgangswort „solanicum“ deutet wohl auf die sonnenexponierte (sol= lat. Sonne) und ruhige (solus= lat. einsam) Lage hin.



Konzept der Wohnanlage:

Kellergeschoss:

Garagenstellplätze und Kellerräume

Allgemeine Flächen für Haustechnik, Fahrräder, Abfallversorgung

Erdgeschoss:

Wohnungen verschiedener Größen mit schönen großteils überdachten Sonnenterrassen, Garten, und Außen Zugängen von der Hauptzufahrstrasse

1. Obergeschoss:

5 Wohnungen verschiedener Größen mit schönen großzügigen Outdoor Lounges mit schöner Aussicht ins Tal und den naheliegenden Bergketten.

2. Obergeschoss:

5 Wohnungen verschiedener Größen mit schönen großzügigen Outdoor Lounges mit einmalig schöner Aussicht ins Tal und zu den naheliegenden Bergketten.

3. Mansarde:

5 Mansardenwohnungen verschiedener Größen mit schönen großzügigen Outdoor Lounges mit einmalig schöner Aussicht ins Tal und zu den naheliegenden Bergketten.



Klimatechnische Daten:

Heizanlage:

Pelletsheizung im Haus.

Jede Wohnung erhält eine eigene autonome Heizungsverteilung. Es wird eine **Photovoltaikanlage für die Erzeugung von Strom** errichtet.

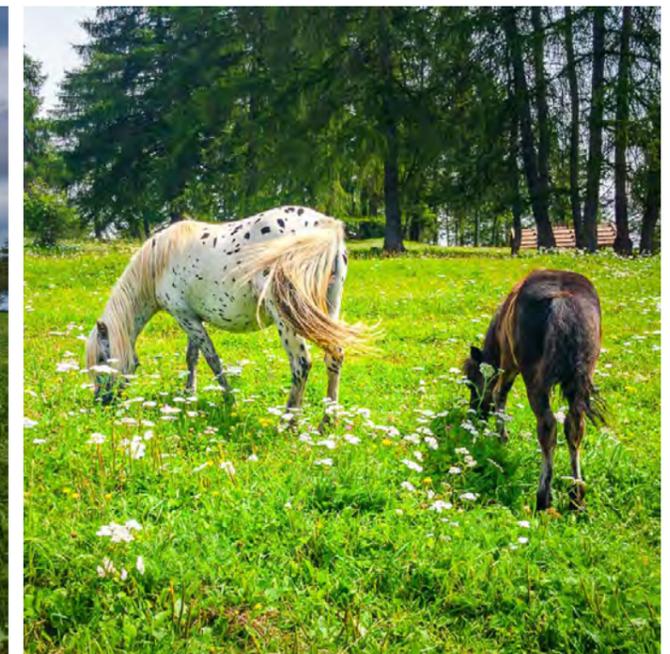
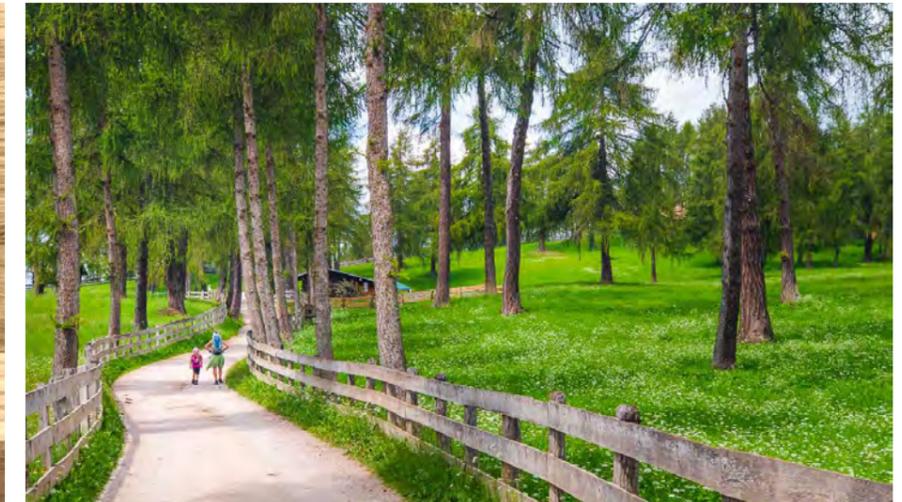
Diese Stromquelle wird für den Warmwasser und Heizbedarf genutzt. Überschüssige Energie wird für den allgemeinen Hausstrom genutzt und ins Netz geleitet.

Klimahaus:

Die Wohnanlage wird als Klimahaus der **Klima Klasse A Nature** in hoher Bauausführung erstellt.

Das Qualitätssiegel für nachhaltiges Wohnen

Klima Haus Nature zertifiziert ein Gebäude nicht nur nach seiner Energieeffizienz, sondern auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt, die Gesundheit und das Wohlbefinden seiner Bewohner. Dabei wird eine transparente und nachvollziehbare Bewertung der Nachhaltigkeit von Baumaterialien und -systemen durchgeführt. Weitere Kriterien betreffen das Wassermanagement, ein angenehmes und gesundes Raumklima, die Qualität der Innenluft, die Nutzung von natürlichem Tageslicht, den akustischen Komfort und den Schutz vor Radon.



Klimatechnische Daten

Energieeffizienz Gebäudehülle	Heizwärmebedarf \leq Klasse A Nature	Raumluftqualität	Einbau von dezentralen Lüftungsanlagen in den Wohnungen einzeln, je Wohnung 2 Stk und - oder die in den Innenräumen verwendeten Produkte und Materialien müssen niedrige Emissionen (VOC und Formaldehyd) aufweisen.
Gesamtenergiebedarf	CO2 Emissionen \leq Klasse A Natur	Maßnahmen zum Schutz vor Radon	Entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Radon
Umweltverträglichkeit der für den Bau des Gebäudes verwendeten Materialienschoss:	Nicht erneuerbarer Primärenergieinhalt (PEI) Versauerungspotential (AP) Erderwärmungspotential (GWP100) Punkte Nature \leq 300 Punkte	Natürliche Beleuchtung	Mittlerer Tageslichtfaktor FLDm \geq 2% oder Beleuchtungsmindestfläche der Räume von mindestens 1/5 oder mindestens 70% verglaste vertikale Außenflächen
Wassermanagement des Gebäudes	Index des Wassermanagements von WKW \geq 30 %	Schallschutz	Der Schallschutz muss mit bauakustischen Messungen nachgewiesen werden.

Bauausführung und architektonischer Charakter des Hauses

CHARAKTER des Hauses:

Das Projekt HAUS HOFANGER besticht durch seine moderne zeitgemäße Architektur und eine hochwertige Ausstattung. Es entstehen Wohnungen für alle Ansprüche und verschiedene Größen.

Zeichnend für das schöne neue Gebäude sind die hellgetönten Fassaden und besonders die offene Fassadenführung gegen den Osten, Süden und Westen, welche eine besondere Sonneinwirkung erlauben und die Energieeinsparung optimieren. Die großzügigen Outdoorlounges in den Obergeschossen erlauben eine geschützte Wohnzone im Freien, welche gleichzeitig eine Aussichtsplattform zu der schönen Naturlandschaft und hin zu den einmalig zeichnenden Bergketten bieten.

Die Wohnungen im Erdgeschoss sind mit großzügigen überdachten Sonnenterrassen und Gartenflächen bemerkenswert individuell geplant.

Auszeichnend für die Wohnanlage ist die schöne weite und nicht steil angelegte Garagenzufahrt, sowie die großzügig geplanten Garagenstellplätze und Kellerteilen für die Wohnungen. Für Fahrräder und für die Organisation der Abfallversorgung sind eigene Flächen im Kellergeschoss geplant.

Alle Wohnungen sind mit Lift und Treppenhaus erreichbar.

Die Außenanlagen werden der Struktur und den Bauteilen des Baukörpers angepasst.

AUSFÜHRUNG:

Der Bauherr, **Immobilienervice GmbH** legt großen Wert auf **Kundennähe und eine fachmännische Umsetzung der Kundenwünsche**. Die Koordination der spezialisierten, einheimischen Handwerker wird vom Bauherrn selbst übernommen und professionell umgesetzt.

Sie, als Kunde profitieren von einem Baupartner, der über langjährige Erfahrung im Hochbau verfügt und seine Kompetenz in jedem Schritt des Bauprozesses unter Beweis stellt.

Die Ausführung der Bauarbeiten erfolgt in bewährter und traditioneller Art, für die Umsetzung der

-Baumeisterarbeiten

-Zimmermannsarbeiten und Spenglerarbeiten

-haustechnischen Anlagen

-Fliesenleger- und Bodenlegerarbeiten

-Anfertigung der Türen

-Herstellung der Fenster

ortsansässige Meisterbetriebe, die sich durch ihre qualitätsbewusste Arbeitsausführung und ihre langjährige Erfahrung auszeichnen und sich bei unseren Kunden bewährt haben.

Für individuelle Kundenwünsche und Beratungen, z.B. bezüglich der Materialauswahl stehen sie Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Projektentwicklung, Planung und Bauleitung übernimmt das Architekturbüro Studio Sancassiani Eliseo, mit Büro in Meran.

Beschreibung der Ortslage

Wer eine **ruhige Alleinlage und die Unberührtheit der Natur** schätzt, wird sich in **Mölten, Schlaneid** wie zu Hause fühlen.

Unser Neubauprojekt befindet sich in einer idyllischen Berglage, deren Privatsphäre und Ruhe ihresgleichen sucht.

Wir versuchen mit unserem Bauvorhaben modernes Wohnen mit der traditionellen und urigen Atmosphäre der malerischen Bergwelt, reich an dichten Wäldern und weitläufigen, grünen Wiesen zu verbinden.

Aus dem Tal erreicht man Schlaneid über eine **Panoramastraße** via Terlan und Mölten, oder mit der **Seilbahn ab Vilpian in ca. 4 Minuten**. Die **Hauptstadt Südtirols- Bozen ist etwa 25 Fahrminuten** entfernt.



Der Tschöggelberg

Der Tschöggelberg ist ein Bergrücken der Sarntaler Alpen.

Hier liegen auf 1.100 bis 1.500 m die vier Tschöggelberger Gemeinden Jenesien, Mölten, Vöran und Hafling, die bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

An diesem **bezaubernden Hochplateau** zwischen Meran und Bozen eröffnet sich eine Welt für Familien und Wanderfreunde. Sommer wie Winter bietet das Gebiet ideale Voraussetzungen für Wanderbegeisterte, Rad- und Skisportler.

Neben anspruchsvollen Felsrouten, Klettersteigen und Gipfelwegen bei dem auch die etwas Abenteuerlustigeren auf ihre Kosten kommen, ist



der Tschöggberg vor allem für seine zahlreichen breiten und einfachen Wanderwege bekannt und beliebt. Der Salten z.B. gilt als „größte Lärchenwiese Europas“, die zu entspannten Wanderungen über sonnige Almwiesen, ohne große Höhenunterschiede einlädt. Winter- und **Schneeschuhwanderer** finden hier einfache Wanderungen am **Salten, Panoramawege und Schneeschuhtouren** in mittleren Höhenlagen bis hin zu anspruchsvollen **Skitouren und Ski Alpin im Skigebiet Meran 2000**.

Dass der Tschöggberg **der Ursprungsort des „Haflinger Pferds“** ist lässt sich kaum übersehen. Wohin man auch schaut, sieht man Koppeln, Reiterhöfe und natürlich Haflinger Pferde. Die verschiedenen Reiterhöfe am Tschöggberg bieten ganzjährig Ausritte, Kutschen- und Schlittenfahrten an. Auch „**Geocaching**“- **Begeisterte** können sich freuen. Die Kombination aus Natur- und Kulturerlebnis sowie Schatzsuche macht selbst Wandermuffel zu Bergliebhaber/innen und bringt Spannung in die Bergtour.

Das idyllische Gebiet ist aber nicht nur ein Sportler- und Wanderparadies, sondern auch Schauplatz einzigartiger Sehenswürdigkeiten wie:

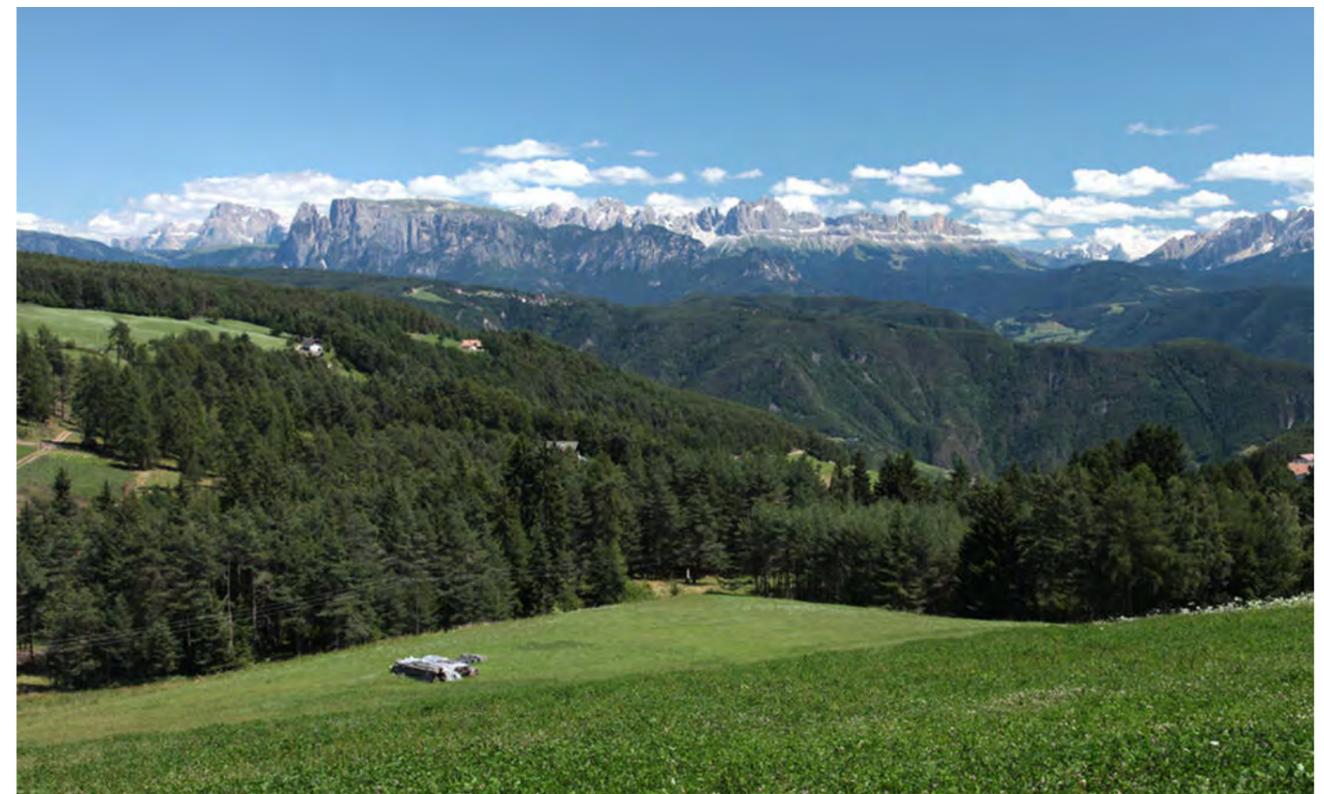
- **die St. Kathrein Kirche in Hafling**, ein historisches Juwel inmitten malerischer Landschaft,

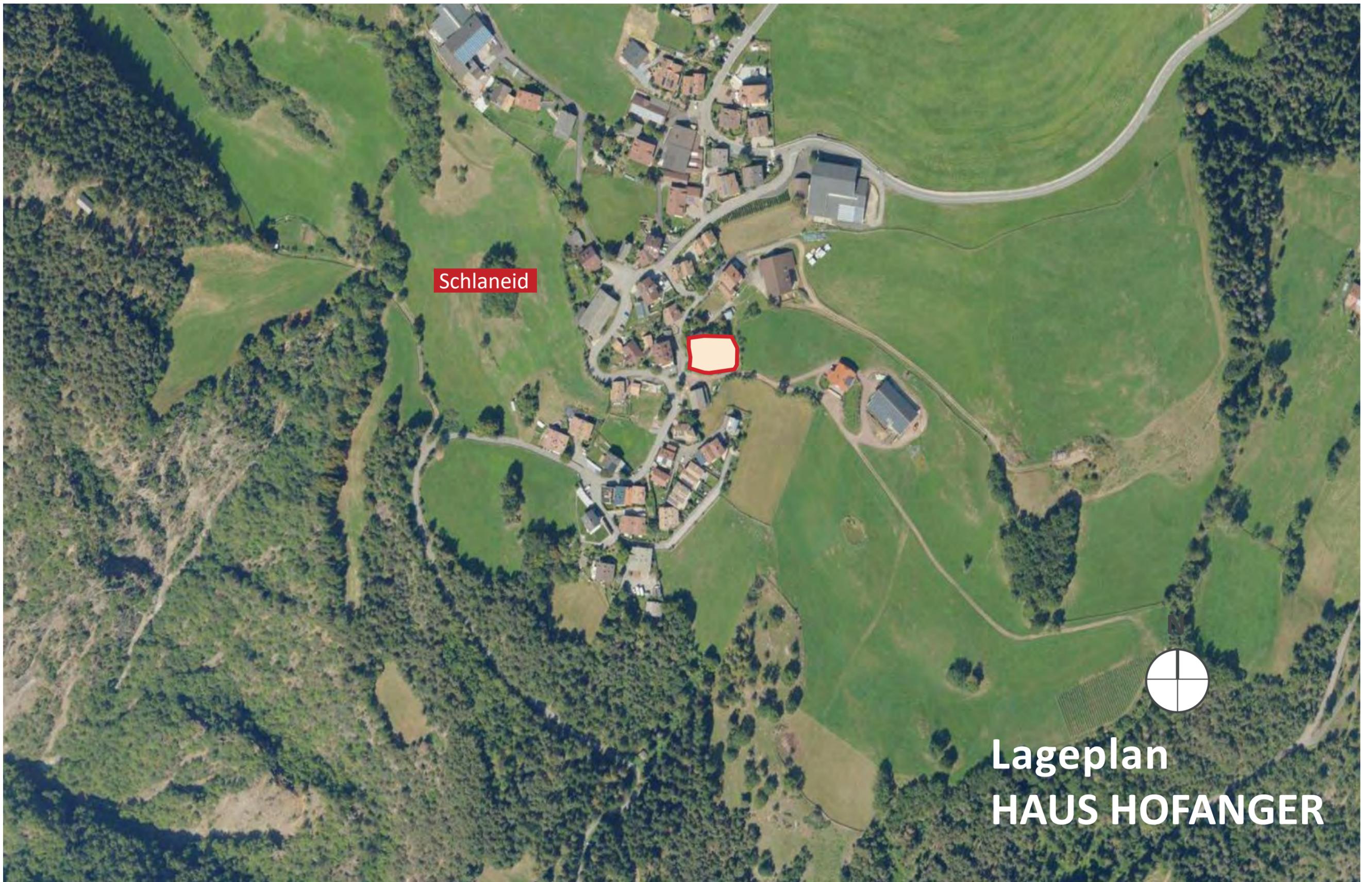
- **das einzigartige Knottnkino** in Vöran,

- **die geheimnisvollen Erdpyramiden** in Jenesien, die ihre faszinierende Geschichte erzählen,

- **die sagemuwobenen „Stoanernen Mandln“** - ein uralter Kraftort und einer der schönsten Aussichtspunkte in den Sarntaler Alpen, von dem aus man die ganzen Dolomiten bis hin zur Marmolata und dem „König Ortler“ erblicken kann,

- **die Gärten von Schloss Trautmannsdorf**.



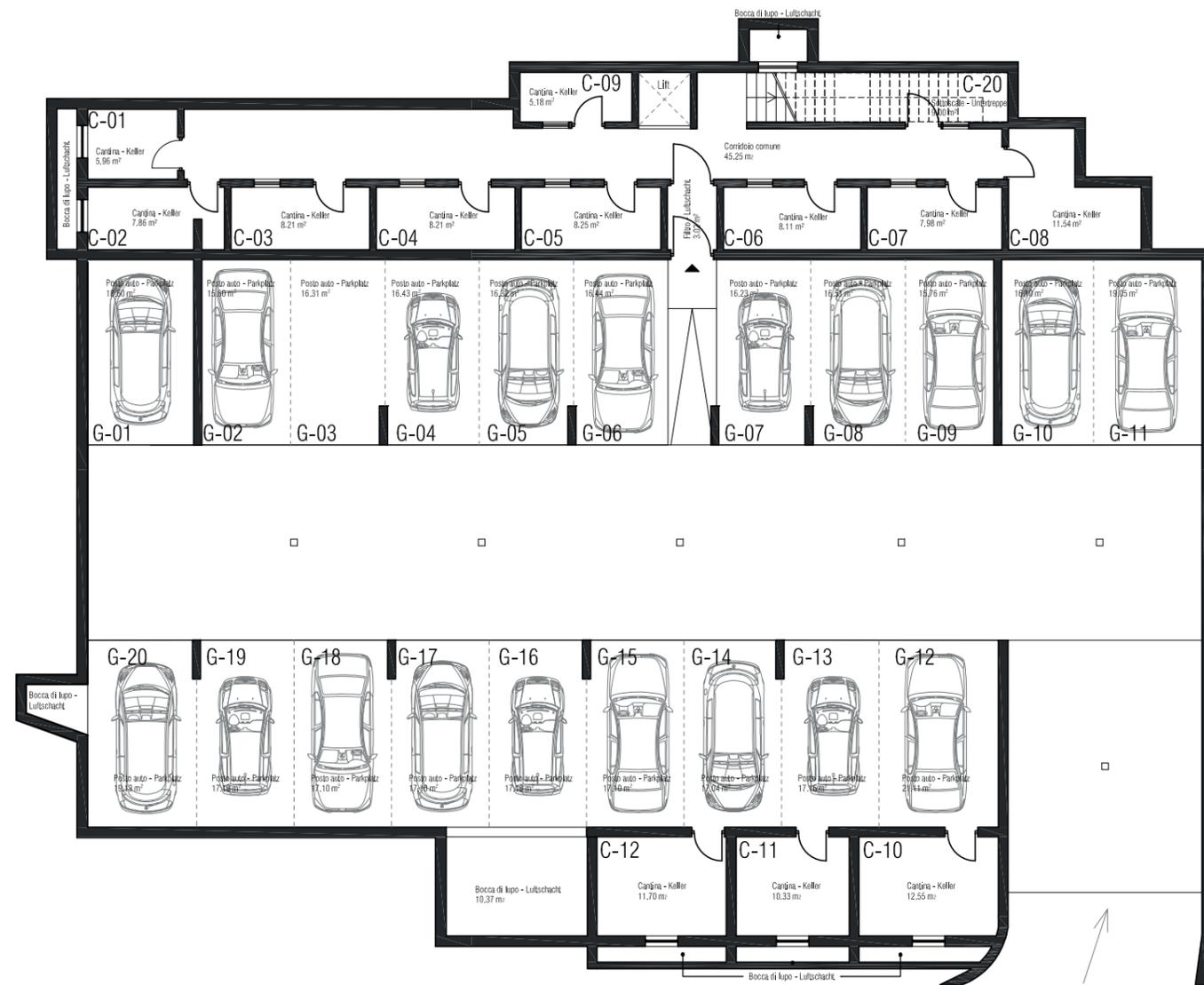


Schlaneid

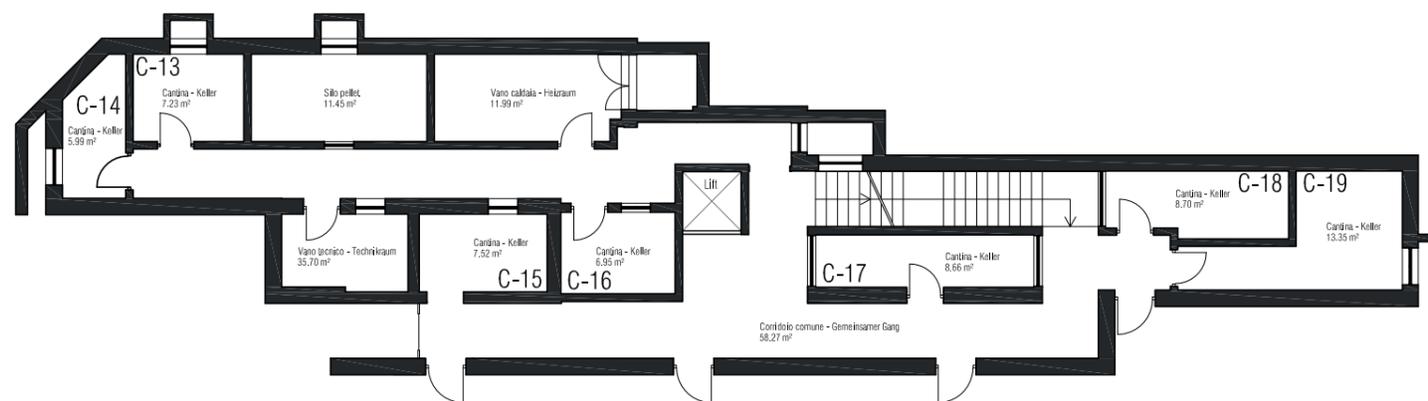
Lageplan
HAUS HOFANGER



Lageplan
HAUS HOFANGER



PIANO INTERRATO
UNTERGESCHOSS



PIANO TERRA
ERDGESCHOSS







Gartenansicht Wohnung 1



Terrassenansicht Wohnung 2



Terrassenansicht Wohnung 2



Gartenansicht Wohnung 3



Gartenansicht Wohnung 3



Gartenansicht Wohnung 4



Gartenansicht Wohnung 4



Gartenansicht Wohnung 5



Aussicht Terrassen 1.+2. Obergeschoss



Aussicht Terrassen 1.+2. Obergeschoss



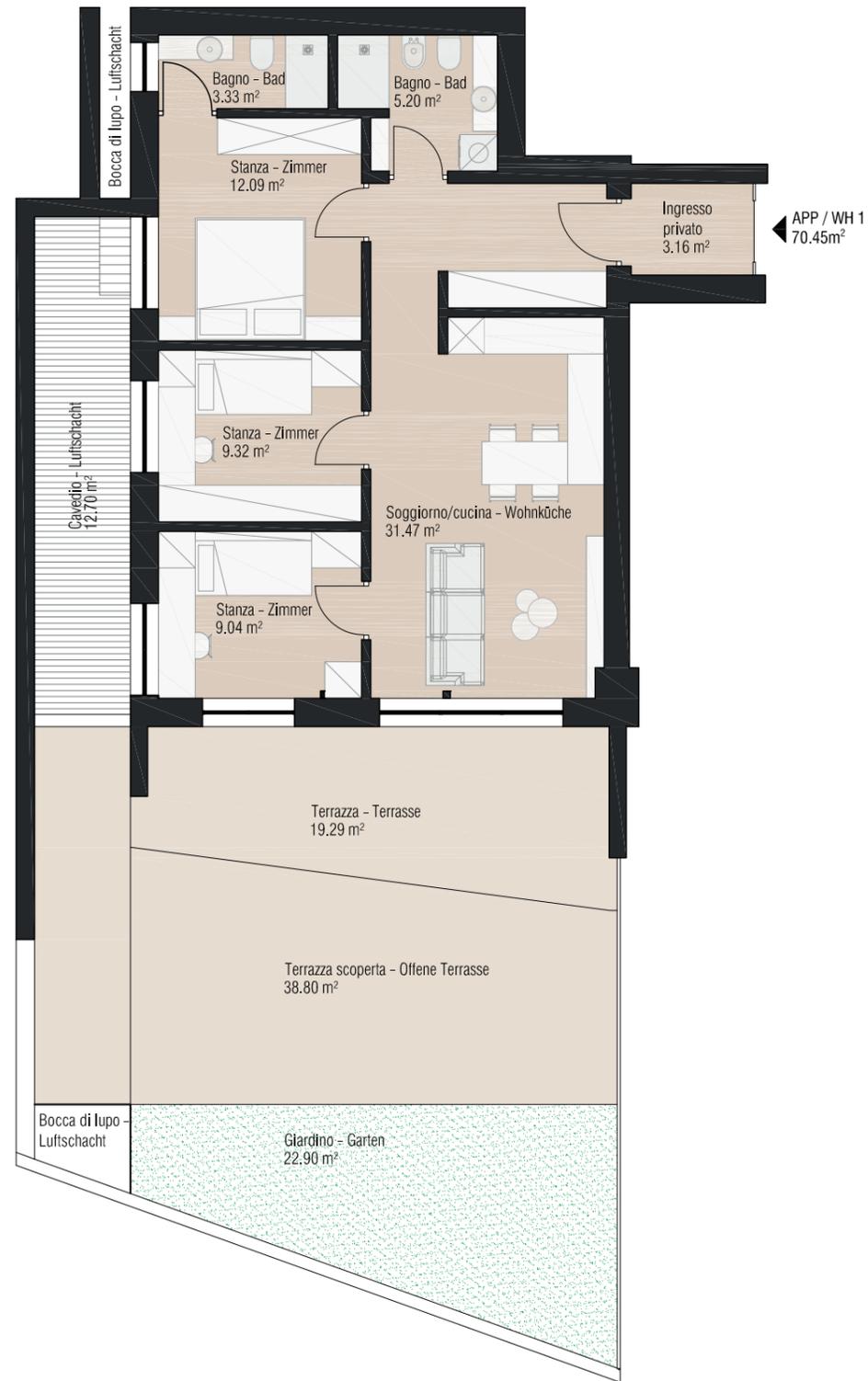
Aussicht Mansardenwohnung



Mansardenwohnung



Wohnung Nr. 1

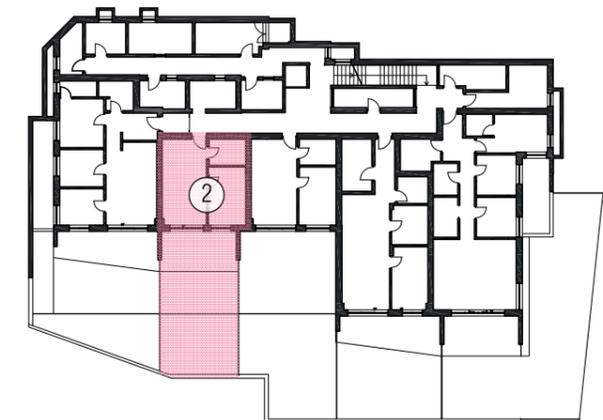


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	m ²
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	70.45 m ²
INGRESSO PRIVATO PRIVATEINGANG	3.16 m ²
SUPERFICIE TERRAZZE COPERTE ÜBERDACHTE TERRASSENFLÄCHE	19.29 m ²
SUPERFICIE TERRAZZE SCOPERTE OFFENE TERRASSENFLÄCHE	38.80 m ²
SUPERFICIE GIARDINO GARTENFLÄCHE	22.90 m ²
SUPERFICIE CAVEDIO LUFTSCHACHTFLÄCHE	12.70 m ²

Wohnung Nr. 1



Wohnung Nr. 2

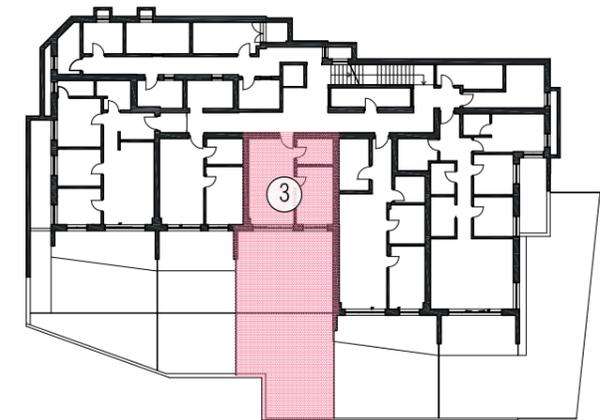
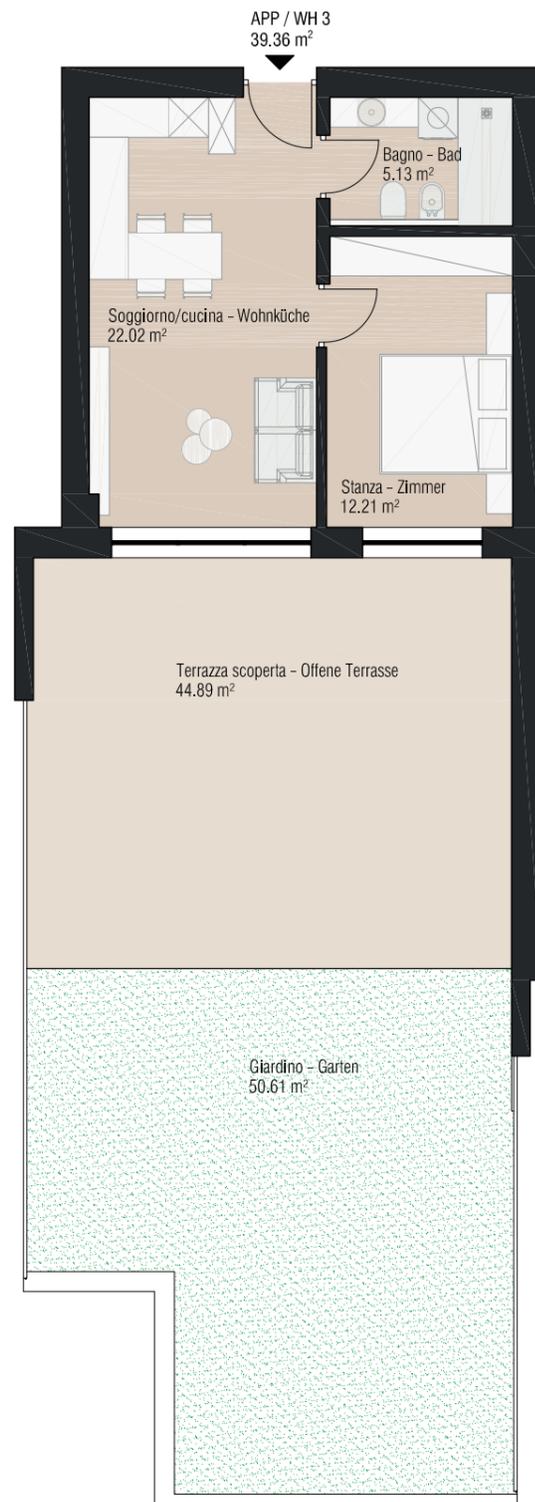


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	38.72 mq
SUPERFICIE TERRAZZE COPERTE ÜBERDACHTE TERRASSENFLÄCHE	17.44 mq
SUPERFICIE TERRAZZE SCOPERTE OFFENE TERRASSENFLÄCHE	19.08 mq
SUPERFICIE GIARDINO GARTENFLÄCHE	27.81 mq

Wohnung Nr. 2



Wohnung Nr. 3

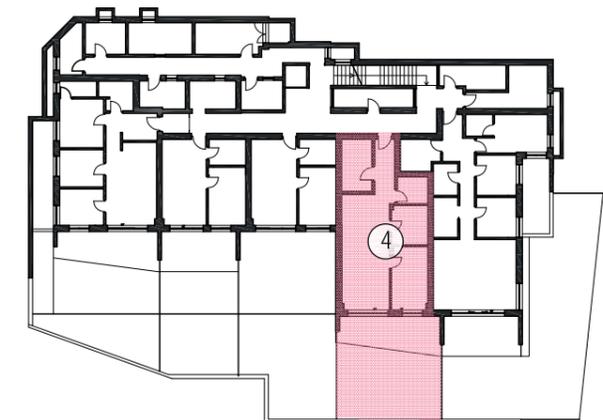
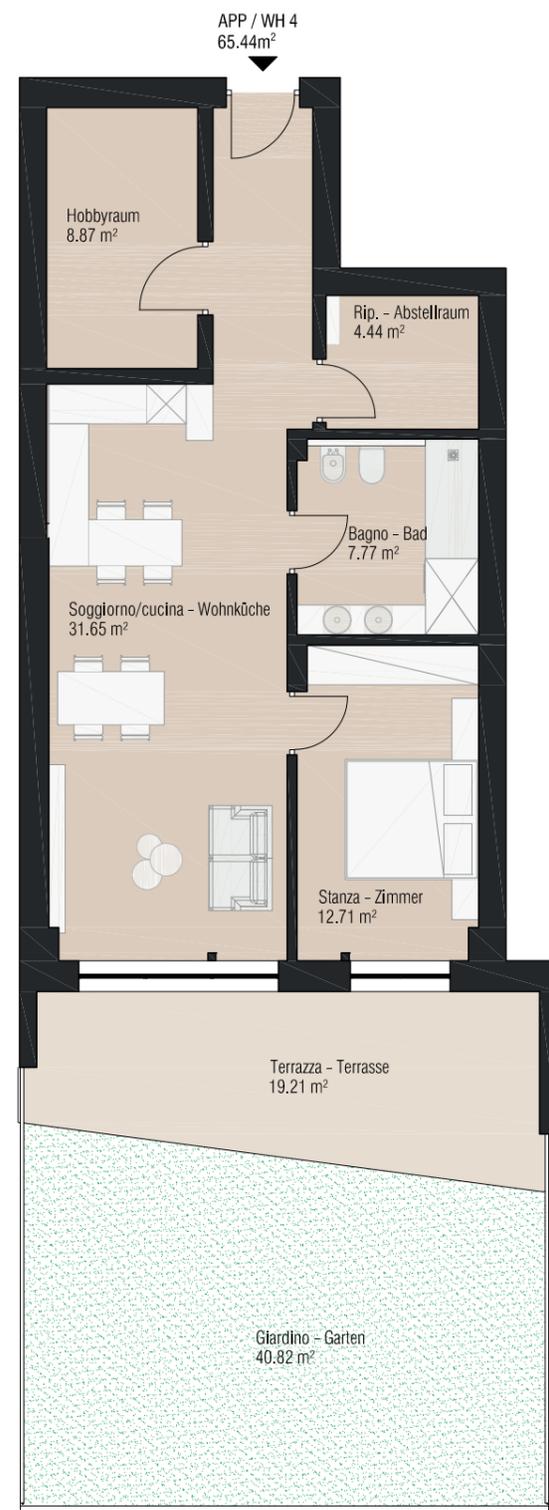


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	m ^q
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	39.36 m ^q
SUPERFICIE TERRAZZE SCOPERTE OFFENE TERRASSENFLÄCHE	44.89 m ^q
SUPERFICIE GIARDINO GARTENFLÄCHE	50.61 m ^q

Wohnung Nr. 3



Wohnung Nr. 4

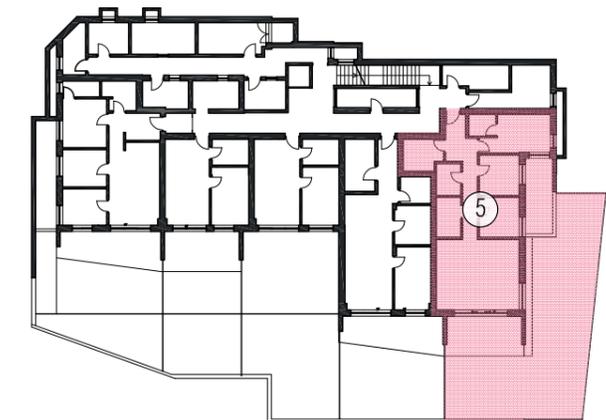
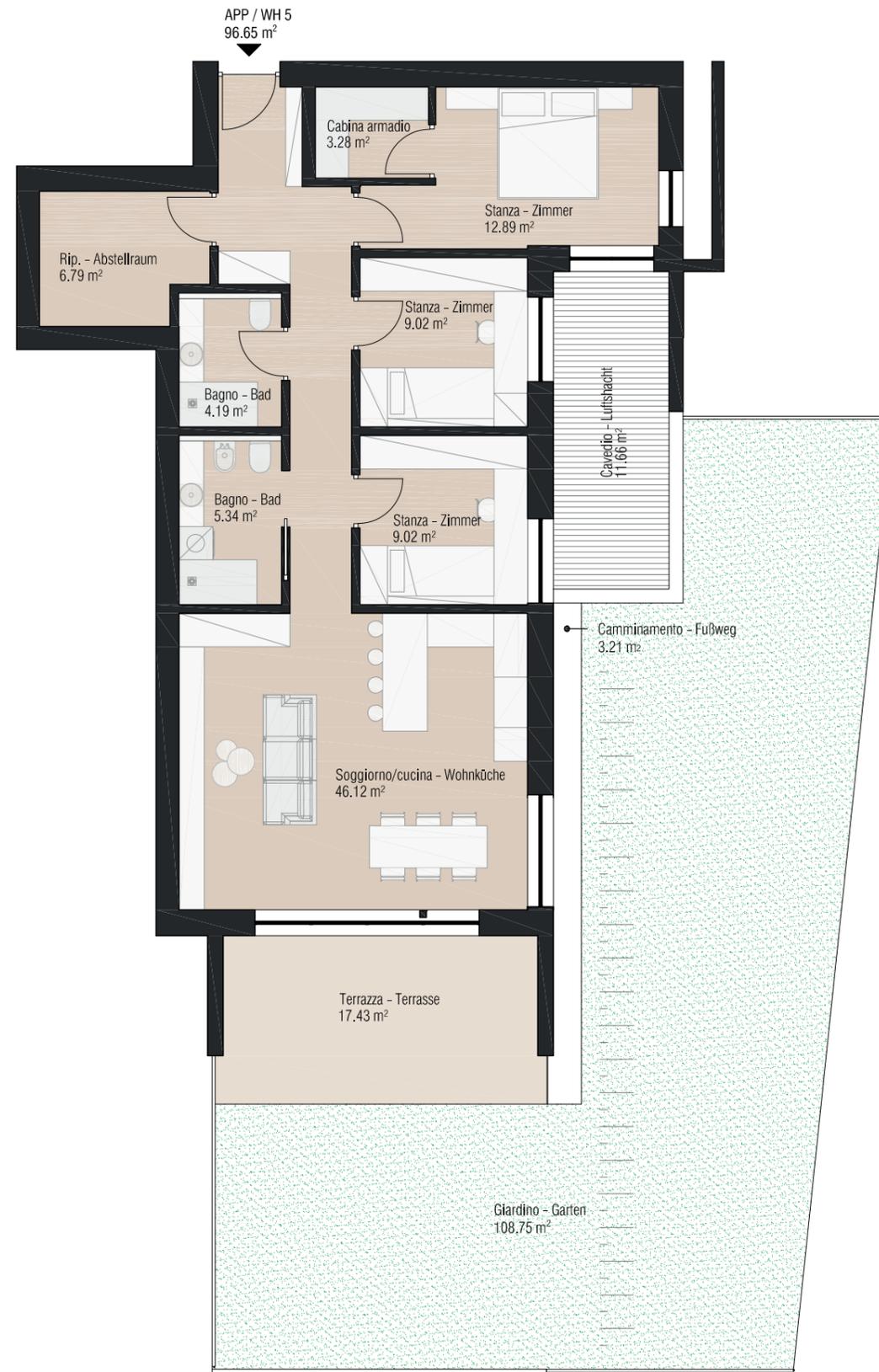


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	65.44 mq
SUPERFICIE TERRAZZE COPERTE ÜBERDACHTE TERRASSENFLÄCHE	19.21 mq
SUPERFICIE GIARDINO GARTENFLÄCHE	40.82 mq

Wohnung Nr. 4



Wohnung Nr. 5

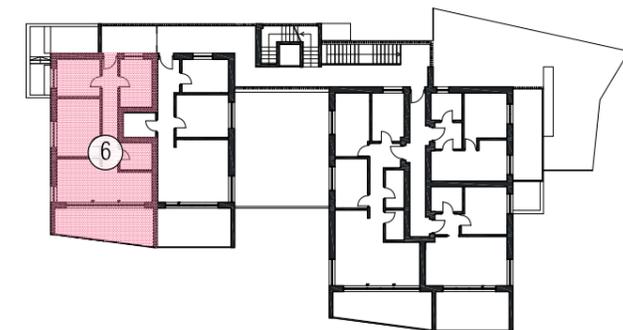
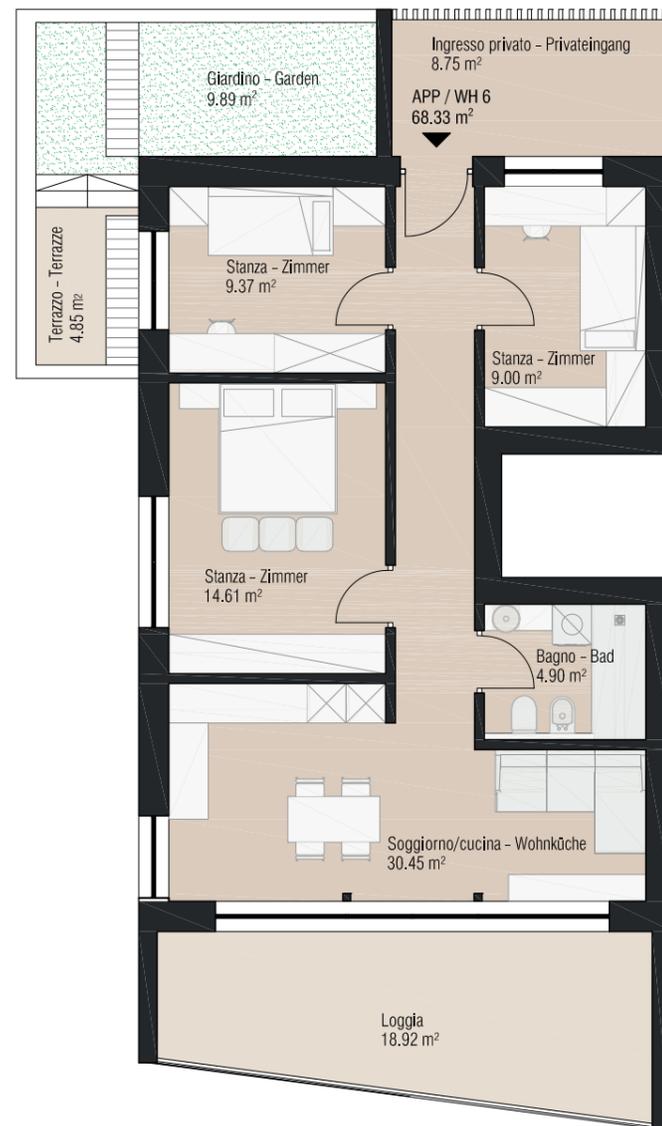


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	96.65 mq
SUPERFICIE TERRAZZE COPERTE ÜBERDACHTE TERRASSENFLÄCHE	17.43 mq
SUPERFICIE GIARDINO GARTENFLÄCHE	108.75 mq
CAMMINAMENTO FUßWEG	3.21 mq
SUPERFICIE CAVEDIO LUFTSCHACHTFLÄCHE	11.66 mq

Wohnung Nr. 5



Wohnung Nr. 6

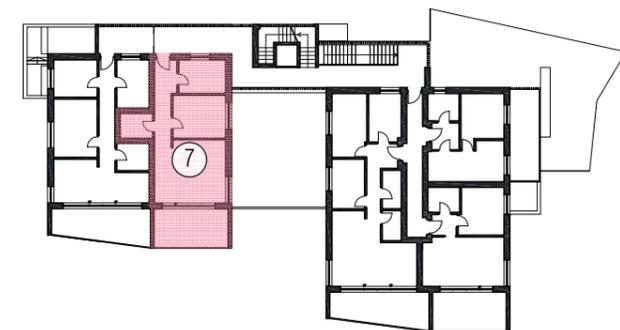
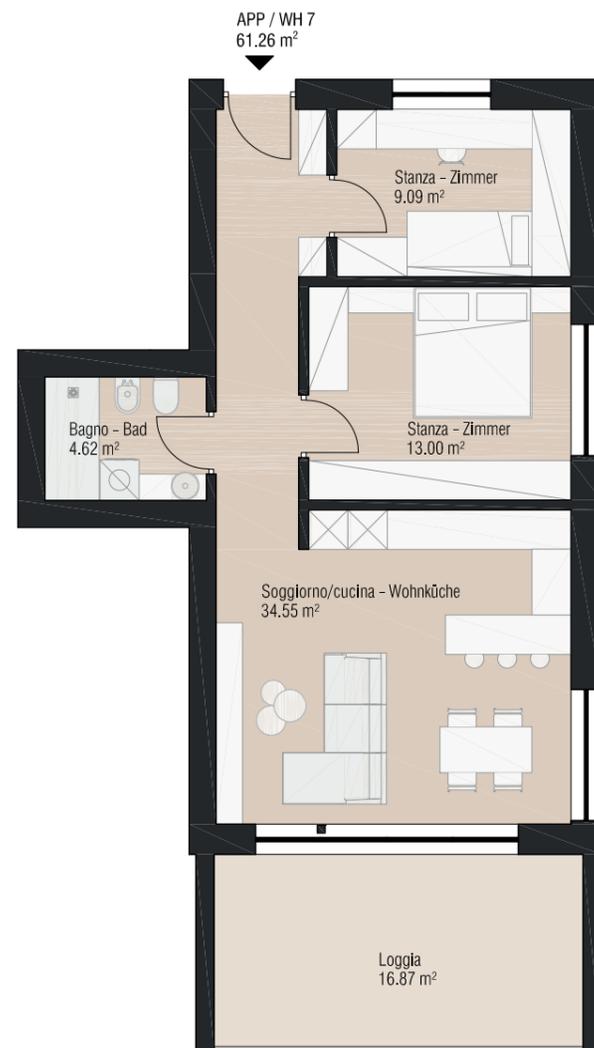


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	68.33 mq
INGRESSO PRIVATO PRIVATEINGANG	8.75 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	18.92 mq
SUPERFICIE TERRAZZE SCOPERTE OFFENE TERRASSENFLÄCHE	4.85 mq
SUPERFICIE GIARDINO GARTENFLÄCHE	9.89 mq

Wohnung Nr. 6



Wohnung Nr. 7

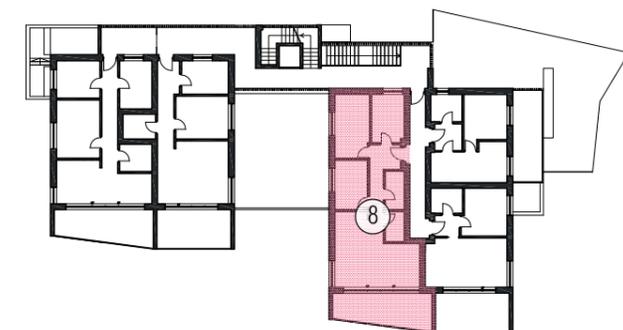
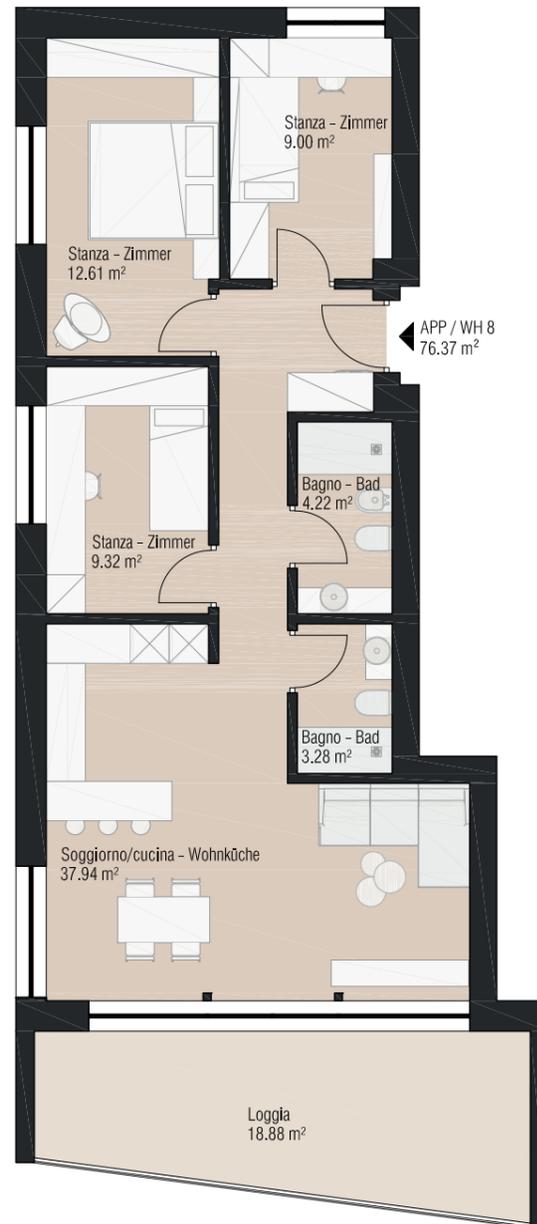


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	61.26 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	16.87 mq

Wohnung Nr. 7



Wohnung Nr. 8

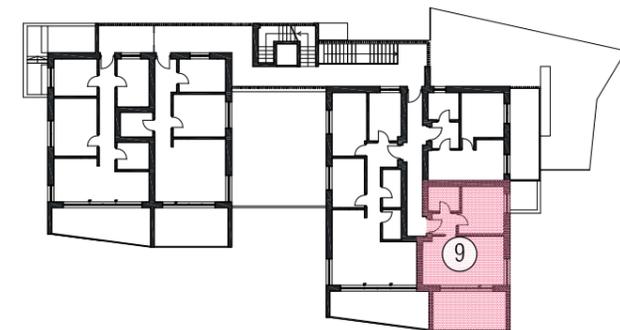
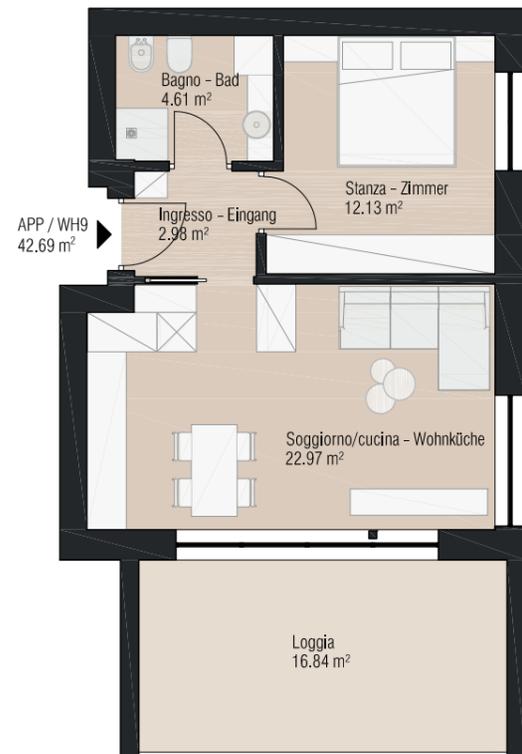


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	76.37 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	18.88 mq

Wohnung Nr. 8



Wohnung Nr. 9

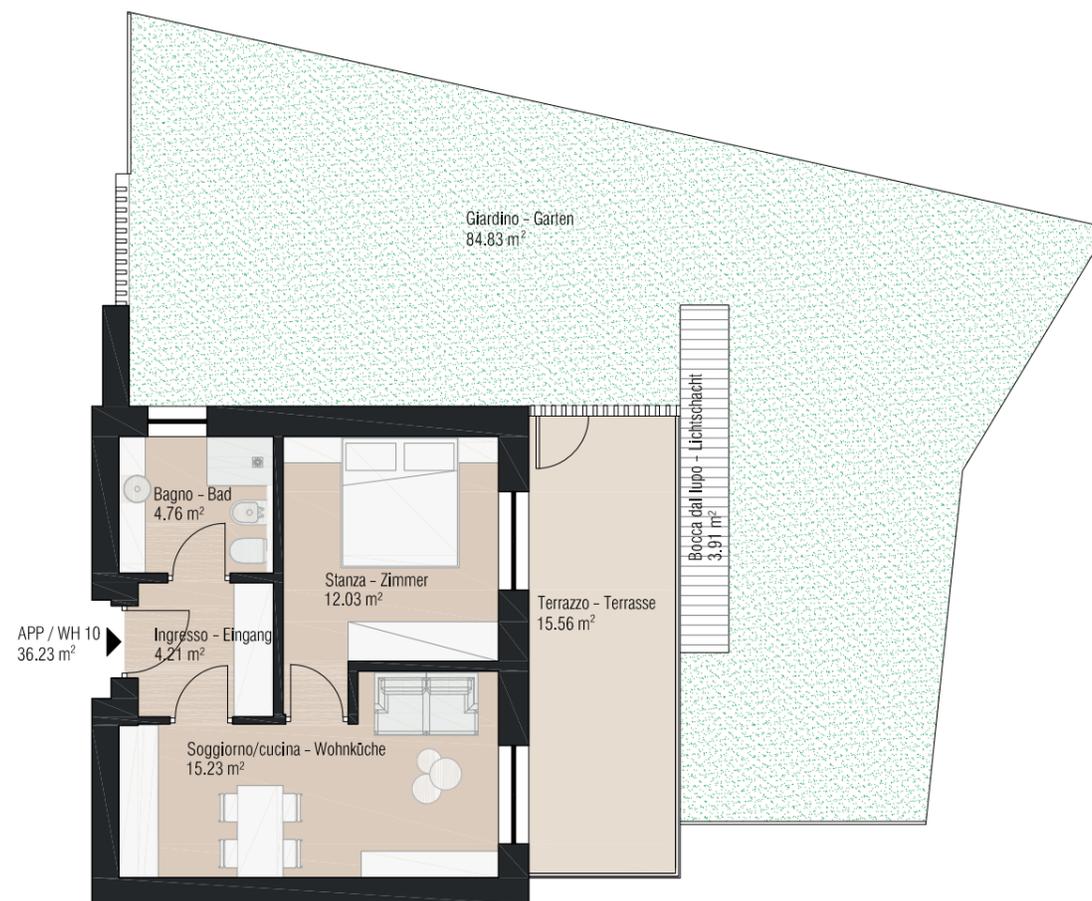


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	42.69 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	16.84 mq

Wohnung Nr. 9



Wohnung Nr. 10

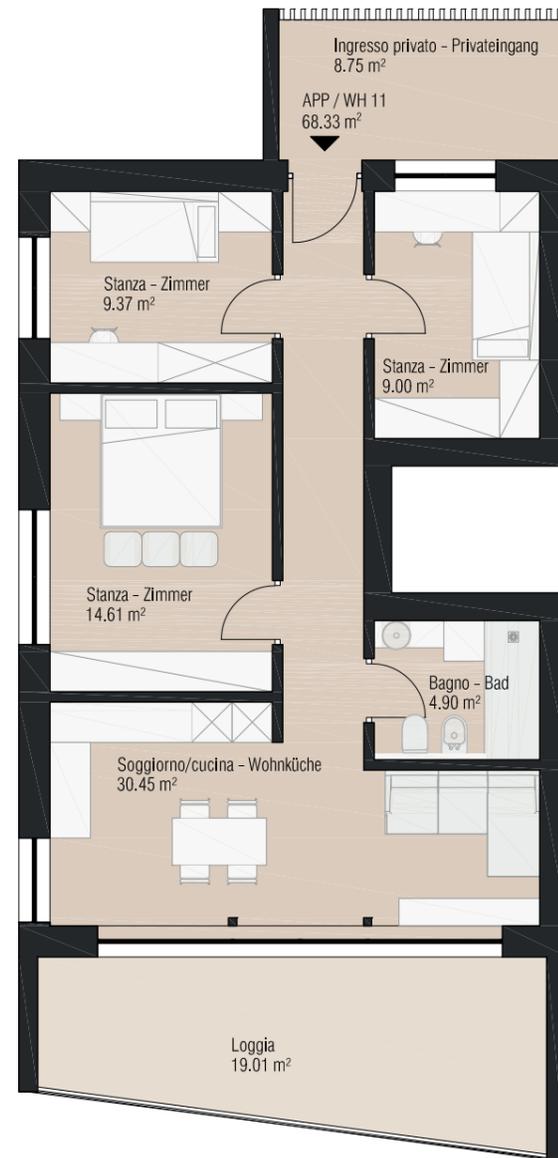


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	36.23 mq
SUPERFICIE TERRAZZE COPERTE ÜBERDACHTE TERRASSENFLÄCHE	15.56 mq
SUPERFICIE GIARDINO GARTENFLÄCHE	84.83 mq
SUPERFICIE BOCCA DA LUPO LICHTSCHACHTFLÄCHE	3.91 mq

Wohnung Nr. 10



Wohnung Nr. 11

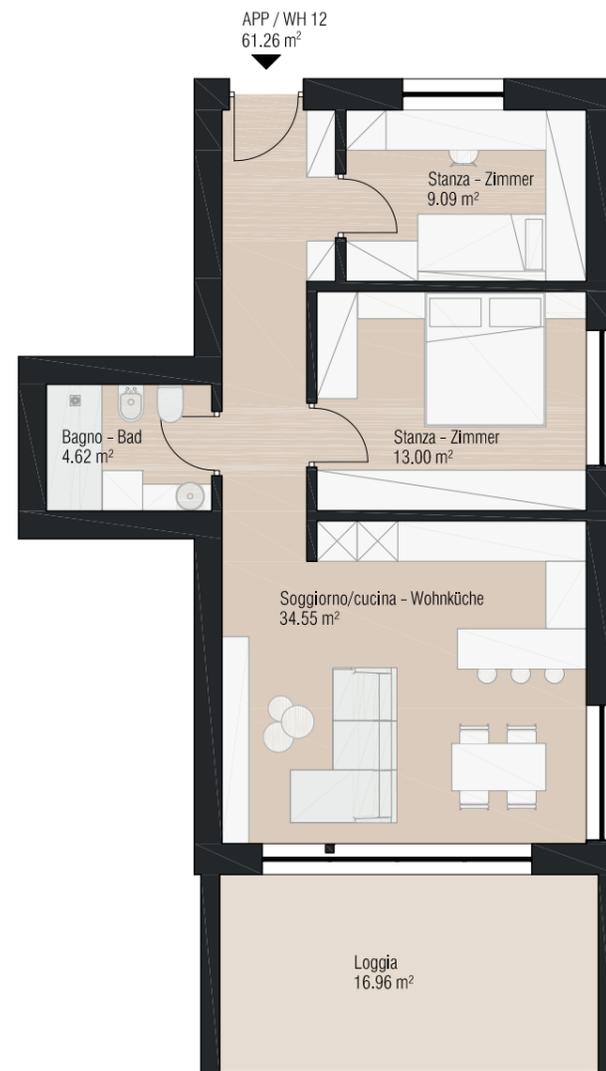


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	68.33 mq
INGRESSO PRIVATO PRIVATEINGANG	8.75 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	19.01 mq

Wohnung Nr. 11



Wohnung Nr. 12

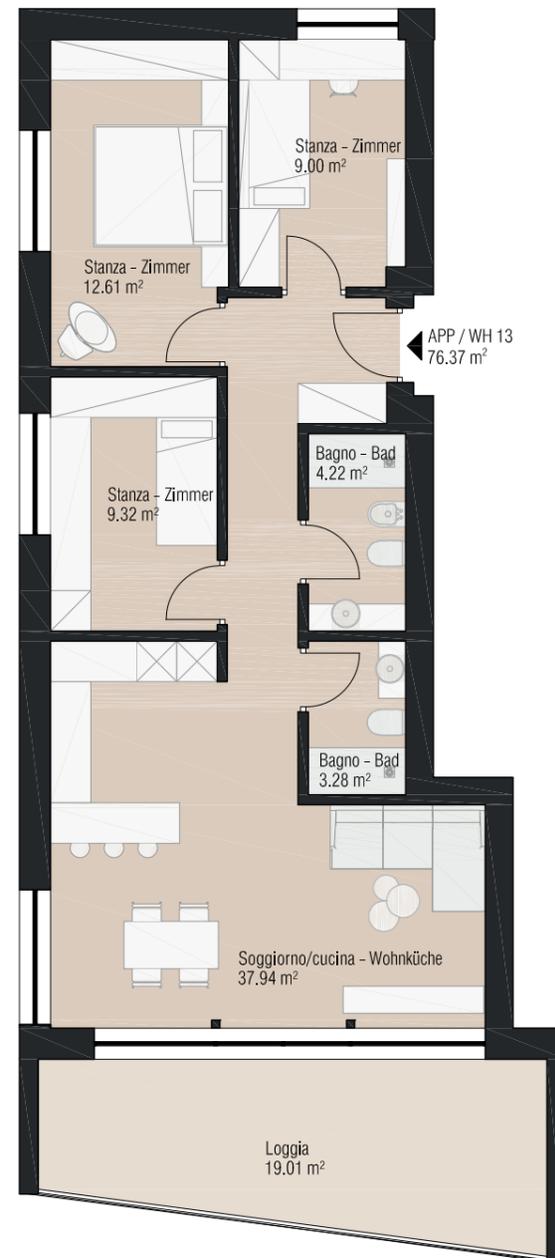


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	61.26 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	16.96 mq

Wohnung Nr. 12



Wohnung Nr. 13

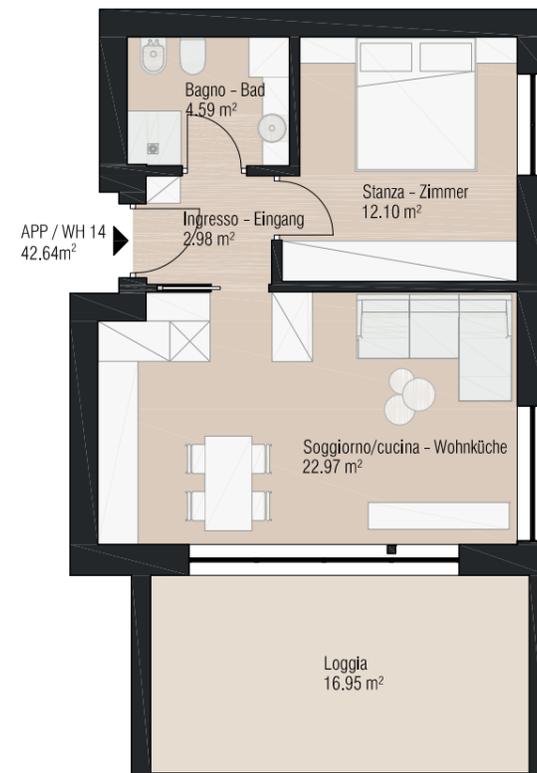


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	76.37 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	19.01 mq

Wohnung Nr. 13



Wohnung Nr. 14



SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	42,64 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	16,95 mq

Wohnung Nr. 14



Wohnung Nr. 15

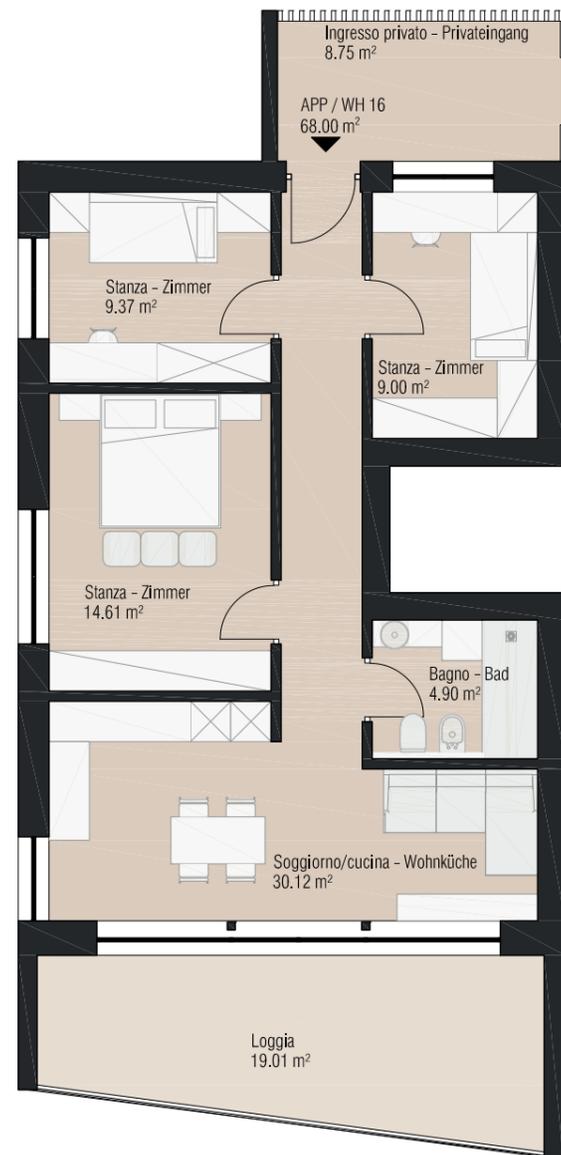


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	36.29 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	15.56 mq

Wohnung Nr. 15



Wohnung Nr. 16

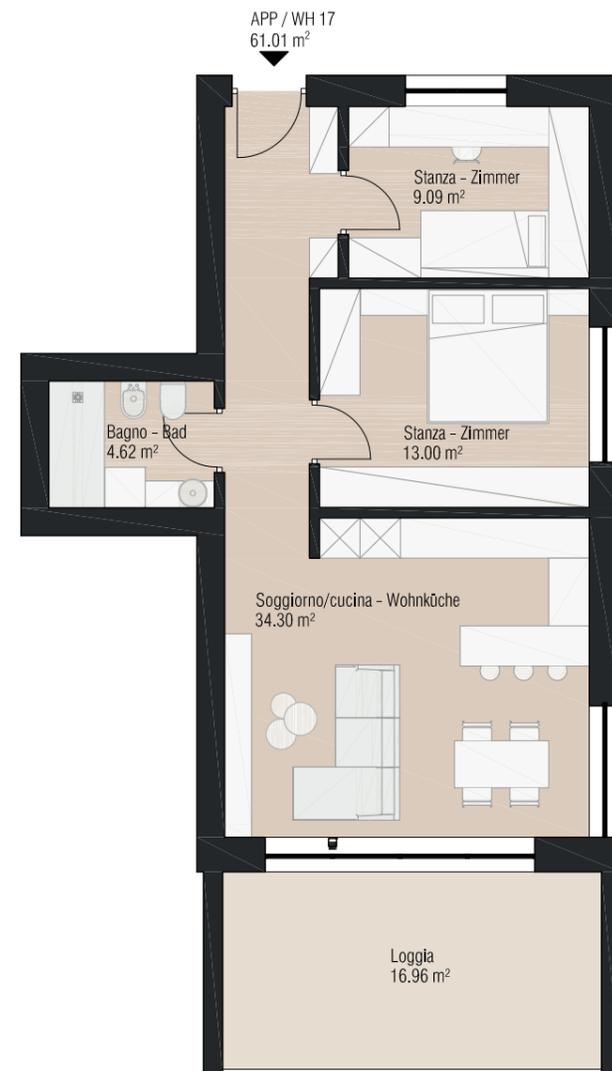


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	m ²
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	68.00 m ²
INGRESSO PRIVATO PRIVATEINGANG	8.75 m ²
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	19.01 m ²

Wohnung Nr. 16



Wohnung Nr. 17

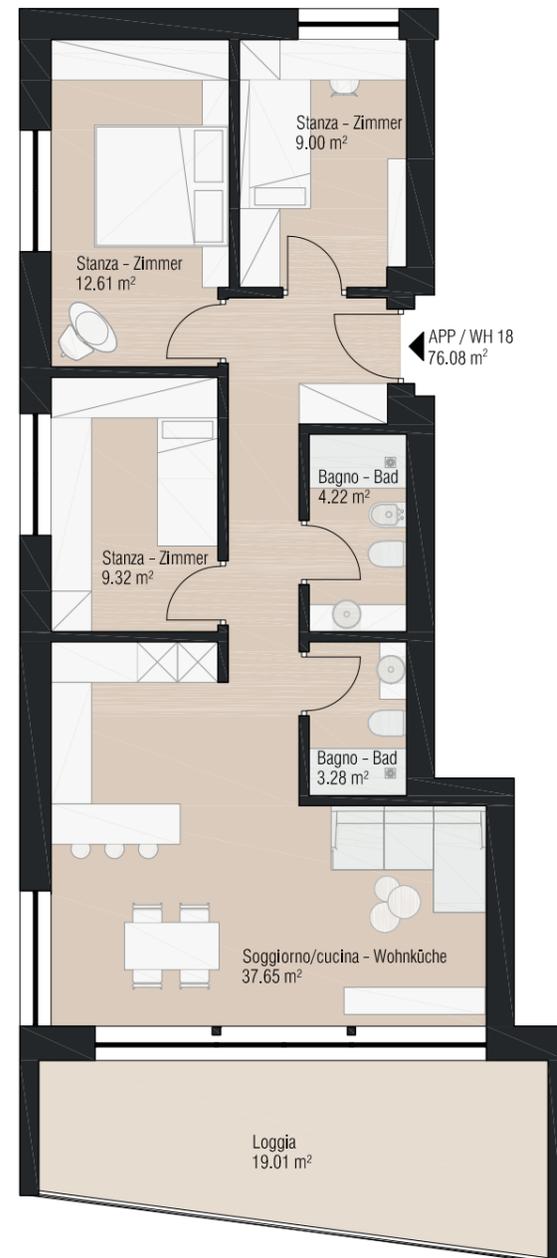


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	61.01 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	16.96 mq

Wohnung Nr. 17



Wohnung Nr. 18

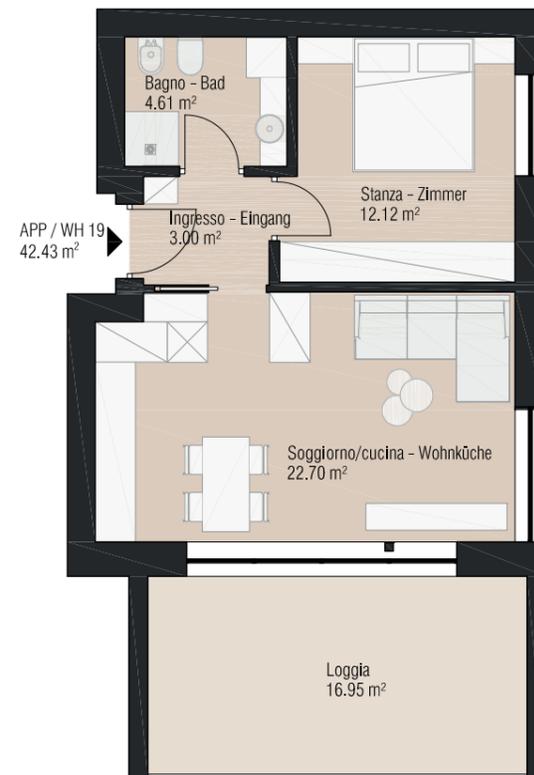


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	76.08 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	19.01 mq

Wohnung Nr. 18



Wohnung Nr. 19

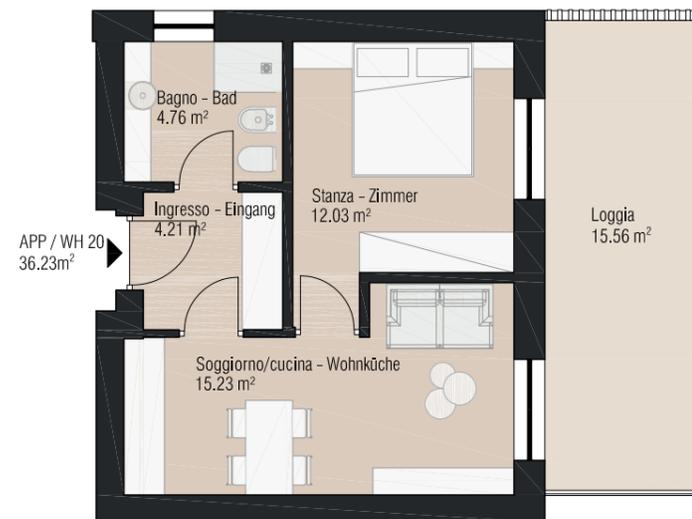


SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	42.43 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	16.95 mq

Wohnung Nr. 19



Wohnung Nr. 20



SUPERFICIE COMMERCIALE HANDELSFLÄCHE	mq
SUPERFICIE NETTA NETTOFLÄCHE	36.23 mq
SUPERFICIE LOGGIA LOGGIA FLÄCHE	15.56 mq

Wohnung Nr. 20





HAUS HOFANGER

in Mölten - Schlaneid

Informationen und Verkauf:

Augustin Schöpf:

Tel: 345 6968148

augustin@immobilienservice.bz.it

©2024 Immobilienservice GmbH. Die vorliegenden Pläne, das Bildmaterial und die Visualisierungen dienen lediglich zu Veranschaulichung des Projekts. Änderungen, Abweichungen und Irrtümer vorbehalten. Die Bildrechte der Fotos liegen bei den jeweiligen Fotografen. 3D - Visualisierungen, Renderings und Grafik: Valentin Gruber - www.valentingruber.com